

## Договор аренды земельного участка

г. Санкт-Петербург

«02» июня 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью коммерческий банк «РостФинанс»**, лицензия на осуществление банковских операций Центрального банка Российской Федерации №481 от 20.03.2015г., зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации в ЕГРЮЛ за ОГРН №1022300003021, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Председателя Правления Прохвятилова Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»**, ИНН 7825130998, ОГРН 1027809220823, КПП 470501001, место нахождения и почтовый адрес: 188361, Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 33, Свидетельство о государственной регистрации № 116320, Устав зарегистрирован Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга за № 202316 от 29.06.2000 года, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 78 №004018209 от 27.11.2002 г. (ОГРН 1027809220823), новая редакция Устава от 01.08.2011, зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 №008316400 (ГРН 7117847511698) от 08.08.2011 г., свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ГРН 2167847133310) от 15.01.2016 г., именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора Скорова Аркадия Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, также впоследствии совместно **«Стороны»** и отдельно – **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора **«Арендодатель»** обязуется предоставить **«Арендатору»** во временное владение и пользование, а **«Арендатор»** обязуется принять земельный участок площадью 15439 кв.м. по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, Новгородский пр., участок 14, (севернее дома 3, корп. 1, литера А по Вишерской ул.)**, Кадастровый №78:42:0015106:11649, (далее – **Участок**).

На участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимости.

1.2. Участок предоставляется для осуществления жилищного строительства, в том числе для строительства многоквартирного дома

Приведённое описание целей использования Участка является окончательным.

1.3. Участок принадлежит **«Арендодателю»** на праве собственности на основании:

- Договора дарения земельного участка от 16.08.2016.

1.4. По заявлению **«Арендодателя»**, на момент заключения настоящего **«Договора»** передаваемый **«Участок»** не продан, не заложен, обременениями и (или) иными правами (требованиями) третьих лиц не обременен, в споре (под судом) не состоит.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** в соответствии с условиями настоящего **«Договора»** арендную плату.

2.2. Платежи за использование **«Участка»** исчисляются с момента передачи **«Участка»** **«Арендатору»** по акту приема-передачи и перечисляются **«Арендатором»** **«Арендодателю»** один раз в квартал, в срок не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом.

2.3. Величина квартальных платежей за пользование **«Участком»** по **«Договору»** составляет 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек и не может быть больше, чем сумма налога на землю, подлежащей уплате **«Арендодателем»**.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН



3.1. «Арендодатель» обязуется:

3.1.1. Передать «Участок» «Арендатору» в момент подписания настоящего Договора. Подписание настоящего Договора является одновременно актом приема-передачи «Участка». При этом «Арендатор» подтверждает передачу Участка в надлежащем виде и претензий не имеет.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора».

3.1.3. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на «Участке».

3.1.4. В необходимых случаях выдать «Арендатору» доверенность для представления интересов «Арендодателя» в органах государственной власти и управления, органах местного самоуправления для реализации полномочий, определённых ниже.

3.1.5. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, представить Договор, дополнительные соглашения к договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные «Арендатору» по инициативе «Арендодателя», для государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.6. За свой счёт обеспечить в соответствии с документацией по планировке проведение необходимых землеустроительных работ и государственного кадастрового учёта земельных участков в границах «Участка» единовременно, либо поэтапно в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов), выделяемых в соответствии с документацией по планировке территории.

3.2. «Арендатор» обязуется:

3.2.1. Подписание настоящего Договора являться одновременно подписанием акта приема-передачи Участка.

3.2.2. Использовать «Участок» исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора.

3.2.3. За свой счёт участвовать в разработке, и в установленном порядке обеспечить утверждение (согласование) документации по планировке территории уполномоченным органом государственной власти.

3.2.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на «Участке».

3.2.5. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

3.2.6. Соблюдать при использовании «Участка» требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей к «Участку» территории.

3.2.8. Обеспечить «Арендодателю», уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на «Участок» для осмотра «Участка» и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя «Арендатора».

3.2.9. Выполнять на «Участке» в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

3.2.10. Извещать «Арендодателя» и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) «Участку», а также близлежащим объектам недвижимости ущерб, в течение разумного времени с момента наступления такого события своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

3.2.11. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, совершить юридические значимые и фактические действия по государственной регистрации «Договора», дополнительных соглашений к «Договору», соглашений о прекращении «Договора» в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.12. Обеспечить перечисление денежных средств, составляющих периодические платежи за пользование «Участком» по «Договору» в сроки, указанные в п.2.2. настоящего Договора.



3.2.13. Обеспечивать безопасность ведения строительных работ на «Участке».

3.3. «Арендатор» не вправе вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае если «Договор» заключается и/или исполняется «Арендатором» с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо заёмных средств, предоставленных другим юридическим или физическим лицом, на права «Арендатора», вытекающие из настоящего Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия «Договора», обязана возместить причинённые убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Уплата неустойки (штрафы, пени) не освобождает «Стороны» от выполнения лежащих на них обязательств по «Договору».

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор считается заключённым и вступает в силу с момента его подписания «Сторонами» и действует до 22.05.2025 года.

#### 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Вносимые в «Договор» дополнения и изменения рассматриваются «Сторонами» в течение 1 месяца и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. «Договор» может быть расторгнут по требованию «Арендодателя» в судебном порядке в следующих случаях, признаваемых «Сторонами» существенными нарушениями «Договора».

7.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленной договором арендной платы предусмотренной п. 2.2. «Договора», в течение 3 (трёх) месяцев.

7.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пп.3.2.1., 3.2.2., 3.2.4., 3.2.5. «Договора».

7.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных п. 3.2.10. «Договора».

#### 8. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по «Договору», если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы «Сторона», которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по «Договору», должна в трёхдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой «Стороне» в письменной форме.

8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие «Договора» приостанавливается до момента, определяемого «Сторонами».

#### 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов «Стороны» обязаны уведомить об этом друг друга в разумный срок со дня таких изменений.

9.2. Вопросы, не урегулированные «Договором», разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Споры, возникающие при исполнении «Договора», рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

9.4. Настоящий «Договор» составлен и подписан в 3-х (трёх) имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из «Сторон» и один для Управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

### 10. АДРЕСА И ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<p>ООО КБ «РостФинанс» 344002 г.Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 166 а ОГРН 1022300003021 ИНН 2332006024 КПП 616401001 К/с 30101810200000000283 в РКЦ г.Аксай Отделения по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации БИК 046027283 Тел. 8(863) 287-00-58, 287-00-59</p> <p>Председатель Правления ООО КБ «РостФинанс»  А.Б. Прохвятилов</p>	<p>ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» место нахождения и почтовый адрес: 188361, Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 33 адрес для уведомлений: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 94, корп. 2, лит. А, пом. 25Н ИНН 7825130998 КПП 470501001 Р/с 40702810900000000385 Филиал ООО КБ «РостФинанс», в Санкт- Петербурге К/с 30101810340300000733 БИК 044030733</p> <p>Директор  А.А. Скоров</p>



4/20/2010

лист 01



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

20 ИЮН 2017

Номер регистрации

78:42:0015106:11649-78/006/2017- 6

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Ю.В.

Ф.И.О.)

