

Договор субаренды № 06/03/2018

г. Санкт-Петербург

«06» марта 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Самсон-Мед», сокращенное наименование – ООО «Самсон-Мед», зарегистрированное Регистрационной палатой г. Санкт-Петербурга на основании решения № 164435, свидетельство о государственной регистрации № 95423 от 30.09.1999г., ИНН 7810173847, ОГРН 1027804852921 в соответствии со свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 002282705 от 04.09.2002г., с местом нахождения: 196158, город Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Элиханова Адлана Майрбековича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерГрупп», сокращенное наименование - ООО «ИнтерГрупп», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», ИНН 7810352821, ОГРН 1157847182646, зарегистрировано 25 мая 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт – Петербургу (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №009243838), место нахождения: Россия, 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВИ, в лице Генерального директора Бисиева Зураба Алиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Субарендатору за плату в субаренду, во временное владение и пользование земельные участки, указанные в п.п. 1.1.1 – 1.1.3 Договора (далее - земельные участки), а Субарендатор обязуется принять земельные участки по акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору) и перечислять Арендодателю арендную плату в размере и порядке, предусмотренном Договором:

1.1.1. Земельный участок площадью 9 913 м², расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВГ, кадастровый номер земельного участка: 78:14:0007691:9807. Категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

На земельном участке размещены следующие объекты, принадлежащие Арендодателю (право собственности):

- часть здания 2-го производственного корпуса, общей площадью 8985,2 кв. м, назначение: нежилое, этажность 4-5, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВЛ, кадастровый номер: 78:14:7691:93:104;

- цех подготовки сырья, общей площадью 268,8 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1-2, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВГ, кадастровый номер: 78:14:7691:93:106.

1.1.2. Земельный участок площадью 8 569 м², расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВА, кадастровый номер земельного участка: 78:14:0007691:9809. Категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Ограничения (обременения) права: Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 171 кв. м, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 33 кв.м.

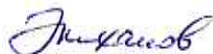
На земельном участке размещены следующие объекты, принадлежащие Арендодателю:

- Компрессорная станция и ТП №8, общей площадью 802,6 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВН, кадастровый номер: 78:14:7691:93:140 (право собственности);

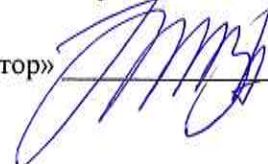
- Здание цеха ферментов, общей площадью 3373 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1-2-3, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВА, кадастровый номер: 78:14:7691:43:83 (право аренды на основании Договора аренды №01/08 от 01.07.2008г.).

1.1.3. Земельный участок площадью 11 322 м², расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВВ, кадастровый номер земельного участка:

«Арендодатель» _____



«Субарендатор» _____



78:14:0007691:9808. Категория земельного участка: земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

На арендуемой части земельного участка размещены следующие объекты, принадлежащие Арендодателю (право собственности):

- Виварий, общей площадью 407,8 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВВ, кадастровый номер: 78:14:7691:93:110.

- Насосная станция, общей площадью 143,8 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВЕ, кадастровый номер: 78:14:7691:95:105.

- Здание ремонтно-механических мастерских, общей площадью 136,1 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВК, кадастровый номер: 78:14:7691:93:109.

Общая площадь сдаваемых в аренду земельных участков составляет 29 804 м².

1.2. Земельные участки, указанные в п.п. 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 Договора, принадлежат Арендодателю на праве аренды, Договор аренды № 20/05/2017 от 20 мая 2017г., заключенный между Публичным акционерным обществом «Московский индустриальный банк» и Обществом с ограниченной ответственностью «Самсон-Мед», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за № 78:14:0007697:9809-78/034/2017-3 от 12.07.2017г. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Договором.

1.3. Земельные участки предоставляются Субарендатору для эксплуатации зданий и сооружений, прокладки необходимых Субарендатору, третьим лицам коммуникаций, строительства зданий и сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемые земельные участки не обременены правами третьих лиц.

1.5. Сведения о земельных участках, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования земельных участков в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. Арендная плата и расчеты по Договору

2.1. Размер арендной платы за земельный участок состоит из фиксированной ставки за арендуемую площадь и составляет **200 000 (Двести тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС (18%) – 30508,47 руб.**

2.2. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

2.3. Арендная плата вносится Субарендатором в следующем порядке:

2.3.1. Расчёты по Договору производятся в рублях РФ ежемесячно путем безналичного перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.3.2. Оплата за текущий месяц аренды производится Субарендатором не позднее 10 (десятого) числа следующего месяца.

2.3.3. Оплата за неполный месяц аренды производится исходя из размера фиксированной ставки арендной платы пропорционально периоду аренды в текущем месяце.

2.4. Арендодатель не вправе в одностороннем порядке увеличивать фиксированную ставку арендной платы в течение срока действия настоящего Договора.

2.5. Фактом выполнения Арендодателем своих обязательств по предоставлению земельного участка в аренду является подписание Сторонами акта оказанных услуг. Акты оказанных услуг оформляются Арендодателем ежемесячно и предоставляются Субарендатору.

2.6. На условиях, предусмотренных Договором аренды № 20/05/2017 от 20 мая 2017г. и дополнительных соглашениях к нему, в период действия настоящего Договора, Субарендатор вправе

«Арендодатель»



«Субарендатор»



с письменного согласия Арендодателя выкупить поименованные в настоящем Договоре земельные участки по следующей цене:

- Земельный участок площадью **9 913 м²**, расположенный по адресу: **г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВГ**, кадастровый номер земельного участка: **78:14:0007691:9807** по цене 502 150 000 (пятьсот два миллиона сто пятьдесят тысяч) рублей;

- Земельный участок площадью **8 569 м²**, расположенный по адресу: **г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВА**, кадастровый номер земельного участка: **78:14:0007691:9809** по цене 453 370 000 (четыреста пятьдесят три миллиона триста семьдесят тысяч) рублей.

- Земельный участок площадью **11 322 м²**, расположенный по адресу: **г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВВ**, кадастровый номер земельного участка: **78:14:0007691:9808** по цене 582 770 000 (пятьсот восемьдесят два миллиона семьсот семьдесят тысяч) рублей.

Приведенные в настоящем пункте цены не являются окончательными для Субарендатора, который вправе за свой счет привлечь оценщика, который вправе производить оценку земельных участков в соответствии с законодательством РФ на момент совершения сделки. Цена, определенная оценщиком будет являться окончательной и ее перечисление Субарендатором влечет переход права собственности на соответствующий земельный участок к Субарендатору.

2.7. В течение трех рабочих дней с момента оплаты соответствующего земельного участка, собственник земельных участков обязуется обеспечить присутствие уполномоченного представителя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Росреестр) для регистрации перехода прав собственности на оплаченный Субарендатором земельный участок в ЕГРН. С момента оплаты земельного участка субарендная плата за соответствующий земельный участок не взимается.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать по акту приема-передачи Субарендатору земельные участки, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора.

3.1.2. Предупредить Субарендатора о правах третьих лиц на земельные участки (при наличии).

3.1.3. Обеспечить беспрепятственный пропуск на арендуемую территорию автотранспорта и сотрудников Субарендатора, а также его контрагентов, ввоз/вывоз оборудования и иного имущества Субарендатора.

3.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Субарендатора по вопросам изменения целей использования земельного участка.

3.1.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора.

3.1.6. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Росреестр), в недельный срок со дня подписания сторонами Договора, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора.

В случае если по договоренности Сторон подачу необходимого пакета документов в регистрирующий орган осуществляет Субарендатор в недельный срок с момента подписания Сторонами Договора передать Субарендатору необходимый пакет документов для государственной регистрации Договора, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Субарендатором.

3.3. Субарендатор обязан:

3.3.1. Использовать земельные участки по назначению в соответствии с п.1.2. Договора.

3.3.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю субарендную плату за пользование земельными участками. Обязанность Субарендатора по оплате возникает с момента фактической передачи Субарендатором земельного участка и подписания акта приема-передачи.

3.3.3. Осуществлять мероприятия по охране земельных участков, в том числе меры пожарной безопасности. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций.

«Арендодатель»



«Субарендатор»



3.3.4. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.3.5. Заключить договор на вывоз отходов производства со специализированными организациями, имеющими лицензию на право обращения с отходами производства и потребления.

3.3.6. Немедленно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб имуществу Арендодателя, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

3.3.7. Обеспечивать представителю Арендодателя беспрепятственный доступ на земельные участки для осмотра и проверки соблюдения условий их эксплуатации и использования в соответствии с Договором.

3.3.8. Соблюдать требования надзорных и контролирующих органов, а также правила и нормы, действующие в отношении целевого использования земельных участков и нести ответственность за их несоблюдение.

3.3.9. В течение 2 (двух) дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или установленной даты расторжения Договора вернуть Арендодателю земельные участки по акту возврата.

3.4. Субарендатор имеет право:

3.4.1. Использовать земельные участки круглосуточно, ежедневно, включая выходные и праздничные дни, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Без согласия Арендодателя, но с обязательным последующим уведомлением, передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу как полностью, так и в части, заключать договоры субаренды земельных участков.

3.4.3. Без дополнительного согласия, согласования Арендодателя (подписывая настоящий договор, Арендодатель дает согласие на самостоятельное выполнение Субарендатором всех нижепоименованных в п. 3.4.3, иных пунктах настоящего договора работ) устанавливать на земельных участках оборудование, которое Субарендатору необходимо для осуществления коммерческой деятельности; прокладывать коммуникации, в т.ч., подземные, производить реконструкцию зданий и сооружений, возводить производственные, жилые, бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с разрешенным использованием земельного участка с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Субарендатором сроков уплаты арендной платы, установленных Договором более чем на 14 (четырнадцать) календарных дней, Субарендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более суммы месячного платежа по арендной плате во исполнение настоящего договора.

4.3. В случае нарушения Субарендатором сроков возврата земельных участков, предусмотренных п. 3.3.9. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения Субарендатором арендной платы за каждый день просрочки.

4.4. В случае просрочки Арендодателем передачи земельного участка в аренду, Субарендатор вправе потребовать от Арендодателя выплаты пени в размере 0,01 % от суммы арендной платы за один месяц, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки передачи участка в аренду.

4.5. Ответственность Сторон, предусмотренная настоящим Договором, применяется в случае направления соответствующего письменного требования виновной Стороне. Оплата неустойки (штрафы, пени), установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений по Договору, а также от возмещения убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

«Арендодатель»



«Субарендатор»



4.6. Применение предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором мер ответственности является правом, а не обязанностью Сторон.

4.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не выполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор).

4.8. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения её обязательств по Договору, должна в десятидневный срок с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно известить о них другую Сторону с приложением соответствующих доказательств. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности, могут служить справки, выдаваемые соответствующими государственными органами либо Торгово-Промышленной Палатой РФ, соответствующие нормативные и ненормативные правовые акты.

5. Рассмотрение споров

5.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору будут разрешаться путем переговоров.

5.2. Заинтересованная сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, по факсимильной связи или по электронной почте на адреса, указанные в реквизитах Сторон и т.д.) и получения, либо вручена другой стороне под расписку.

5.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной стороной требования (в случае их отсутствия у другой стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

5.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную сторону в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения претензии.

5.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 5.4 настоящего Договора, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок аренды. Расторжение Договора

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на **25 (двадцать пять) лет**, но не превышая срока действия основного договора аренды от 20 мая 2017 года № 20/05/2017, указанного в п. 6.1. основного договора аренды, и вступает в силу с момента государственной регистрации права аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации несет Субарендатор.

6.2. Стороны пришли к соглашению, что до момента государственной регистрации, на правоотношения сторон распространяется условия настоящего Договора.

6.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор до окончания срока его действия по взаимному согласию Сторон путем подписания соглашения о расторжении Договора.

6.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке и расторгнуть Договор путем направления Субарендатору письменного уведомления в срок за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора.

6.5. Субарендатор вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке и расторгнуть Договор путем направления Арендодателю письменного уведомления в срок за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора.

«Арендодатель»



«Субарендатор»



7. Конфиденциальность

7.1. Стороны обязуются расценивать и использовать любую раскрываемую друг другу информацию, имеющую отношение к настоящему Договору и его исполнению, как конфиденциальную и составляющую коммерческую тайну, и обязуются не предоставлять третьим лицам доступ к такой информации, кроме случаев, когда такая информация:

- является общеизвестной или становится известной получателю без обязательства последнего о признании факта раскрытия таковой;
- стала ранее известна получателю без условия о соблюдении требований по сохранению её конфиденциальности;
- передана или доведена до сведения получателя третьим лицом без условия о соблюдении требований по сохранению ее конфиденциальности;
- была явно разработана непосредственно самим получателем, либо должна быть раскрыта в соответствии с требованиями применимого законодательства.

7.2. Каждая Сторона принимает такие же меры по соблюдению конфиденциальности в отношении предоставленной ему другой Стороной информации, какие она принимает в отношении своей собственной информации аналогичного характера.

7.3. Получатель использует предоставляемую ему информацию в соответствии с условиями настоящего Договора исключительно в целях, для которых она предназначена. Он также раскрывает такую информацию только тем своим сотрудникам, которым она необходима для использования по её предназначению.

8. Прочие условия

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке. Государственную регистрацию Дополнительных соглашений осуществляет сторона-инициатор.

8.2. Реорганизация Арендодателя и/или Субарендатора, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

8.3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что:

- настоящий Договор подписан представителями, должным образом уполномоченными на то в соответствии с учредительными документами или иными документами;
- согласия третьих лиц на подписание настоящего Договора не требуется (или такие согласия были получены);
- все корпоративные процедуры согласования, предусмотренные законом и учредительными документами для заключения и исполнения настоящего Договора, соблюдены.

8.4. Юридические и фактические адреса, банковские реквизиты Сторон, приведены в тексте настоящего Договора и являются подлинными и признанными Сторонами. При любом изменении адресов и реквизитов, Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней уведомить друг друга о произошедших изменениях.

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

8.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:
Приложение № 1. Акт приема-передачи земельных участков.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

«Арендодатель»:
ООО «Самсон Мед»

ИНН 7810173847
ОГРН 1027804852921

«Арендодатель»



«Субарендатор»:
ООО «ИнтерГрупп»

ИНН 7810352821
ОГРН 1157847182646

«Субарендатор»



Адрес местонахождения: 196158,
Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13
Расчетный счет: 407 028 105 058 00000 105
БАНК ВТБ (ПАО), г. Москва
БИК: 044525187
К/с: 301018107000000000187
Тел/факс +7 (812) 329-43-66 / 702-45-92
e-mail: med2@smmed.ru

Директор



А.М. Элиханов

М.п.

КПП 781001001

Адрес местонахождения: 196158,
Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит.
ВИ
Расчетный счет: 407028106009900000040
ПАО «МИнБанк», г. Москва,
БИК 044525600
К/с: 301018103000000000600

Генеральный директор



З.А. Бисиев

М.п.

«Арендодатель»

Элиханов

«Субарендатор»

Бисиев

АКТ

приема-передачи земельных участков

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Самсон-Мед», сокращенное наименование – ООО «Самсон-Мед», зарегистрированное Регистрационной палатой г. Санкт-Петербурга на основании решения № 164435, свидетельство о государственной регистрации № 95423 от 30.09.1999г., ИНН 7810173847, ОГРН 1027804852921 в соответствии со свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 002282705 от 04.09.2002г., с местом нахождения: 196158, город Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Элиханова Адлана Майрбековича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерГрупп», сокращенное наименование - ООО «ИнтерГрупп», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», ИНН 7810352821, ОГРН 1157847182646, зарегистрировано 25 мая 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт – Петербургу (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №009243838), место нахождения: Россия, 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВИ, в лице Генерального директора Бисиева Зураба Алиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт приема-передачи земельных участков к Договору субаренды № 06/03/2018 от «06» марта 2018г. (далее Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передал Субарендатору за плату в субаренду, во временное владение и пользование земельные участки, указанные в п.п. 1.1.1 – 1.1.3, а Субарендатор принял земельные участки:

1.1.1. Земельный участок площадью 9 913 м², расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВГ, кадастровый номер земельного участка: 78:14:0007691:9807. Категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

На земельном участке размещены следующие объекты, принадлежащие Арендодателю (право собственности):

- часть здания 2-го производственного корпуса, общей площадью 8985,2 кв. м, назначение: нежилое, этажность 4-5, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВЛ, кадастровый номер: 78:14:7691:93:104;

- цех подготовки сырья, общей площадью 268,8 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1-2, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВГ, кадастровый номер: 78:14:7691:93:106.

1.1.2. Земельный участок площадью 8 569 м², расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВА, кадастровый номер земельного участка: 78:14:0007691:9809. Категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Ограничения (обременения) права: Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 171 кв. м, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 33 кв.м.

На земельном участке размещены следующие объекты, принадлежащие Арендодателю:

- Компрессорная станция и ТП №8, общей площадью 802,6 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВН, кадастровый номер: 78:14:7691:93:140 (право собственности);

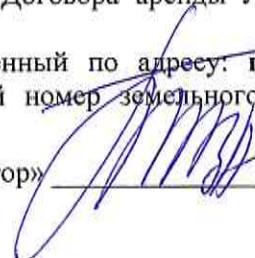
- Здание цеха ферментов, общей площадью 3373 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1-2-3, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВА, кадастровый номер: 78:14:7691:43:83 (право аренды на основании Договора аренды №01/08 от 01.07.2008г.).

1.1.3. Земельный участок площадью 11 322 м², расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литера ВВ, кадастровый номер земельного участка:

«Арендодатель»



«Субарендатор»



78:14:0007691:9808. Категория земельного участка: земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

На арендуемой части земельного участка размещены следующие объекты, принадлежащие Арендодателю (право собственности):

- Виварий, общей площадью 407,8 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВВ, кадастровый номер: 78:14:7691:93:110.

- Насосная станция, общей площадью 143,8 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1, местонахождение (адрес) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВЕ, кадастровый номер: 78:14:7691:95:105.

- Здание ремонтно-механических мастерских, общей площадью 136,1 кв. м, назначение: нежилое, этажность 1, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 13, лит. ВК, кадастровый номер: 78:14:7691:93:109.

Общая площадь сдаваемых в аренду земельных участков составляет 29 804 м².

2. Земельные участки переданы в состоянии, обеспечивающем их использование для эксплуатации зданий и сооружений, прокладки необходимых Субарендатору, третьим лицам коммуникаций, строительства зданий и сооружений. Субарендатор претензии к состоянию земельных участков не имеет.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

4. Настоящий Акт с момента его подписания Сторонами является приложением и неотъемлемой частью Договора аренды.

«Арендодатель»:
ООО «Самсон Мед»

Директор



А.М. Элиханов

М.п.

«Субарендатор»:
ООО «ИнтерГрупп»

Генеральный директор



З.А. Бисиев

М.п.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации «12» апреля 2018 года

Номер регистрации 78:14:0007691:9809-78/034/2018-6

Государственный регистратор прав Кузьминский Р.А.

Подпись

(Ф.И.О)



В настоящем
документе лист