

Договор № АЗ-А1- ИПБ-Б1173-А10

аренды земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, кадастровый номер 47:07:0713003:1173

г. Санкт-Петербург

«29» июня 2017 г.

Акционерное общество «Арсенал – 3», зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 11 июня 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847237589, свидетельство серии 78 №006841626, ИНН: 7841389620, КПП: 470301001, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н, в лице Директора Данеляна Станислава Самвеловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель-1», доля в праве 30297/288294, с одной стороны, и

Акционерное общество «Арсенал-1», ИНН 7841385672, КПП 470301001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу 15.04.2008, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847152911, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006967597, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н, в лице Директора Данеляна Станислава Самвеловича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендодатель-2», доля в праве 116325/288294, с другой стороны, и

Индивидуальный предприниматель Бурилова Светлана Александровна, ОГРНИП 315784700003934 (Свидетельство от «19» января 2015, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, серия 78 №009197120), ИНН 781135616558, 07 мая 1986 года рождения, место рождения: город Ленинград, гражданство: Российской Федерации, паспорт 40 05 949911, выданный 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-032, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д.55, корп.1, кв.360, именуемое в дальнейшем «Арендодатель-3», доля в праве 141672/288294, совместно именуемые «Арендодатель», с третьей стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-10», ИНН 4703142292, КПП 470301001, зарегистрировано Инспекцией Федеральной Налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области 11.11.2014, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1144703003851, свидетельство о государственной регистрации серия 47 №003248491, адрес: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Данеляна Станислава Самвеловича, действующего на основании Устава, с четвертой стороны, заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия Договора

1.1. Арендодатели обязуются передать во временное владение и пользование Арендатору Земельный участок (далее именуемый так же "земельный участок"), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, кадастровый номер 47:07:0713003:1173, общей площадью 25 029 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов, принадлежащий Арендодателям на праве собственности на основании соглашения об объединении земельных участков от 19.04.2016г., соглашения о разделе земельных участков от 01.12.2016г., а Арендатор обязуется принять земельный участок и оплачивать арендную плату согласно Договору.

1.2. Арендатор имеет право на данном земельном участке возвести многоквартирные жилые дома (условные номера – жилой дом №6, жилой дом №7).

1.3. Арендодатели уведомлены, что данный земельный участок с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимися в залоге, в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.4. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не находится под арестом, не является предметом судебного спора, не обременен правами третьих лиц, не заложен за исключением ипотеки за

регистрационным номером 47:07:0713003:1173-47/012/2017-1 от 13.03.2017г залогодержателем которого является Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

2. Порядок передачи Земельного Участка.

2.1. Земельный участок считается переданным по Акту приёмки-передачи с момента подписания данного Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель вправе:

- беспрепятственно посещать сданный в аренду земельный участок с целью осмотра, проверки и порядка их использования Арендатором;

- беспрепятственно попадать на земельный участок при чрезвычайных обстоятельствах, а также в случаях возникновения потенциальной угрозы жизни и здоровью людей, а также угрозы порчи и повреждения земельного участка.

(в том числе сдача в субаренду под любые цели).

3.2. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору земельный участок в порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора;

3.3. Арендатор вправе:

- иметь доступ к земельному участку 24 часа в сутки с соблюдением пропускной системы.

3.4. Арендатор обязан:

- принять от Арендодателя земельный участок в порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора;

- внести арендную плату в размере, порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

- содержать земельный участок в исправном и надлежащем техническом и санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить санитарную обработку (в т.ч. дезинфекцию, дезинсекцию и дератизацию земельного участка).

- своевременно и за свой счет осуществлять техническое обслуживание, производить эксплуатацию земельного участка.

- незамедлительно известить Арендодателя при возникновении аварийной ситуации в работе предьявляемые к пользованию земельным участком специализированными организациями;

Арендатор самостоятельно несет ответственность за свои действия (бездействие), в результате которых не были соблюдены требования органов пожарного надзора, санитарно-гигиенического надзора и административно-технических инспекций к содержанию арендованного земельного участка, связанных с его деятельностью. В случае наложения соответствующими государственными органами на Арендодателя санкций за несоблюдение указанных выше требований в результате действий (бездействия) Арендатора, Арендатор обязан возместить Арендодателю любые понесенные последним затраты в течение пяти (5) банковских дней со дня направления Арендодателем Арендатору соответствующего письменного требования;

- обеспечить представителям Арендодателя, а также уполномоченным государственных и муниципальных органов свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

- письменно информировать Арендодателя об изменении организационно-правовой формы Арендатора, его наименования, места нахождения, банковских реквизитов, о предстоящей реорганизации или ликвидации Арендатора. Письменное уведомление должно быть направлено Арендодателю в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения вышеуказанных сведений или принятия решения о реорганизации или ликвидации;

- надлежащим образом исполнять другие обязанности, обусловленные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до «31» декабря 2020 года.

5. Арендная плата

5.1. Размер арендной платы по договору аренды составляет ежемесячно отдельно по каждому арендатору:

- стоимость в пользу Арендодателя-2 составляет 300 000,00 руб. (Триста тысяч рублей 00 копеек), в т.ч. НДС – 45 762,71 руб.

- стоимость в пользу Арендодателя-1 оставляет 100 000,00 руб. (Сто тысяч рублей 00 копеек), в т.ч. НДС – 15 254,24 руб.

- стоимость в пользу Арендодателя-3 составляет 300 000,00 руб., НДС не облагается.

Начисление по Договору производится начиная со следующего месяца, после месяца, когда Арендатор получил разрешение на строительство объектов на настоящем земельном участке.

Арендная плата выплачивается в течение 6 месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию. Арендатор имеет право в течение действия договора производить авансовые платежи в размере и сроки по своему усмотрению.

6. Действие непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему договору. В этом случае срок исполнения обязательств продлевается на время действия указанных обстоятельств.

7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

7.1. За нарушение или ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств Сторона, нарушившая свои обязательства, обязуется возместить потерпевшей Стороне причиненные убытки в полном размере.

Уплата пеней и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения своих обязательств не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств в натуре.

7.2. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы (в том числе внесения арендной платы не в полном размере), Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых) процента от не перечисленной или несвоевременно перечисленной суммы за каждый день просрочки.

7.3. В случае возникновения каких-либо споров, претензий и разногласий, вытекающих из или связанных с настоящим Договором, а также в связи с действительностью, толкованием, исполнением или нарушением такового Стороны приложат все разумные усилия для проведения добросовестных переговоров с целью достижения мирного урегулирования такого спора, разногласия или требования.

8. Изменение и досрочное расторжение Договора

8.1. Настоящий Договор может быть изменен либо дополнен по соглашению Сторон.

Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными представителями обеих Сторон.

8.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут по желанию Арендаторов при условии направления уведомления за 30 (тридцать) календарных дней до такого расторжения.

9. Риск случайного повреждения земельного участка

9.1. Риск случайного повреждения переданного в аренду земельного участка в течение всего срока действия Договора несет Арендатор.

10. Заключительные положения

10.1. Со дня подписания настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами как письменные, так и устные по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

10.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае

необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

10.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов, руководителей, главных бухгалтеров и иных реквизитов не позднее 3-х дней со дня их изменения.

10.4. Все подтверждения, извещения, уведомления и любая переписка, касающаяся настоящего Договора, оформляются в письменном виде и доставляются нарочным с подтверждением получения или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

10.5. Арендатор не вправе переуступать свои права или обязательства по Договору третьей стороне (третьему лицу) без письменного согласия Арендодателя. Арендодатель вправе без письменного согласия Арендатора передать свои права требования по Договору.

10.6. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в 5-ти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области.

10.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.8. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Акт приема-передачи земельного участка.

Адреса и платежные реквизиты сторон:

Арендодатель-1:

АО «Арсенал-3»

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н
ИНН 7841389620, КПП 470301001
Р/с 40702810326260009646 в Филиал № 7806 ВТБ 24 (ЗАО)
в г. Санкт-Петербурге
К/с 30101810300000000811
БИК 044030811

Директор



/Данелян С.С./

Арендодатель-2:

АО «Арсенал-1»

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н
ОГРН 1089847152911
ИНН 7841385672, КПП 470301001,
Расчетный счет 40702810433060014546 в Филиале № 7806 ВТБ 24 (ЗАО) г. СПб
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811

Директор



/Данелян С.С.

Арендодатель-3:

Индивидуальный предприниматель
Бурилова Светлана Александровна,
ОГРНИП 315784700003934 (Свидетельство от «19» января 2015, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, серия 78 №009197120), ИНН 781135616558, 07 мая 1986 года рождения, место рождения: город Ленинград, гражданство: Российской Федерации, паспорт 40 05 949911, выданный 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-032, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д.55, корп.1, кв.360

/Бурилова С.А./

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-10» (ООО «Арсенал -10»)

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н
ОГРН: 1144703003851
ИНН: 4703142292
КПП: 470301001
р/с 4070281072626000938 в Филиале № 7806 ВТБ 24 (ПАО)
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811

4

Генеральный директор



/Данелян С.С./

**Акт
приемки-передачи земельного участка**

«29» июня 2017 г.

г. Санкт-Петербург

Акционерное общество «Арсенал – 3», зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 11 июня 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847237589, свидетельство серии 78 №006841626, ИНН: 7841389620, КПП: 470301001, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н, в лице Директора Данеляна Станислава Самвеловича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендодатель-1», с одной стороны, и

Акционерное общество «Арсенал-1», ИНН 7841385672, КПП 470301001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу 15.04.2008, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847152911, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006967597, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н, в лице Директора Данеляна Станислава Самвеловича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендодатель-2», с другой стороны, и

Индивидуальный предприниматель Бурилова Светлана Александровна, ОГРНИП 315784700003934 (Свидетельство от «19» января 2015, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, серия 78 №009197120), ИНН 781135616558, 07 мая 1986 года рождения, место рождения: город Ленинград, гражданство: Российской Федерации, паспорт 40 05 949911, выданный 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-032, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д.55, корп.1, кв.360, именуемое в дальнейшем «Арендодатель-3», совместно именуемые «Арендодатель», с третьей стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-10», ИНН 4703142292, КПП 470301001, зарегистрировано Инспекцией Федеральной Налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области 11.11.2014, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1144703003851, свидетельство о государственной регистрации серия 47 №003248491, адрес: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Данеляна Станислава Самвеловича, действующего на основании Устава, с четвертой стороны, составили настоящий акт, далее именуемый «Акт», о нижеследующем:

1. Арендодатели передали, а Арендатор принял земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, кадастровый номер 47:07:0713003:1173, общей площадью 25 029 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов.

2. По состоянию передаваемого земельного участка у Арендатора к Арендодателям претензий не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в 5 (пяти) экземплярах, по одному для каждой из сторон и один в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области.

Арендодатель-1:
Директор АО «Арсенал-3»



Данелян С.С./

Арендодатель-3:



Бурилова С.А./

Арендодатель-2:
Директор АО «Арсенал-1»



Данелян С.С./

Арендатор:
Генеральный директор
ООО «Арсенал-10»



Данелян С.С./

В настоящем документе
прошнуровано и скреплено
печатью

листов



№ 5
рожде
отдело
ная по
Аренде
ны, и
тво с
овано
11.201
тво о
всвол
в да
още
мый «
1.1
ельный
инингра
оселок
емель:
эксплуа
основа
земел
аренд
дох
Р

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Ленинградской области
Номер регистрационного округа 47


Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации «15» августа 2017 года

Номер регистрации 47:07:0713003:1173-47/012/2017-2

Государственный регистратор прав  О.А. Галынская



Прошито 
листов государственными
регистратор
Галынская О.А.