

г. Санкт-Петербург

«28» декабря 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс», ИНН 7813582823, КПП 781301001, юридический адрес: 197022, Санкт-Петербург, Литераторов ул., дом №15, лит.А, пом.2Н, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице генерального директора Колбуховой Татьяны Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИНН 7813294991, КПП 781301001, юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д.13, лит. А, пом.89, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Данеляна Станислава Самвеловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые далее **«Стороны»**, заключили настоящий договор, именуемый далее **«Договор»** о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору земельный участок, характеристики которого определены в п. 1.2 Договора (далее – «Земельный участок») за плату во временное владение и пользование в целях, установленных п. 1.4 Договора, а Арендатор обязуется принять Земельный участок во временное владение и пользование в указанных целях и оплатить арендную плату в размере и порядке, установленные Договором.

1.2. Характеристики Земельного участка:

- площадь 43 320 кв.м., расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:537, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства

- ограничения (обременения) права собственности на Земельный участок: отсутствуют.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендатору на праве собственности.

1.4. Земельный участок передается в пользование Арендатору для целей, не противоречащих его разрешенному виду использования, указанному в п.1.2 Договора.

1.5. Срок аренды Земельного участка по Договору составляет 5 (пять) лет с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Земельного участка в пользование Арендатору.

1.6. Арендодатель осведомлен о том, что Арендатор будет осуществлять жилищное строительство и в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента его государственной регистрации, Земельный участок будет находиться в залоге у участников долевого строительства (залогодержателей). С данным условием Арендодатель согласен и не возражает против передачи Земельного участка в залог в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора, по Акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.

2.1.2. Предоставить Арендатору преимущественное право на перезаключение настоящего Договора по окончании срока его действия.

2.1.3. При прекращении Договора в связи с истечением срока аренды, установленного п. 1.5 Договора, либо при досрочном прекращении Договора в течение 3 (трех) рабочих дней принять у Арендатора Земельный участок по Акту приема-передачи, при условии его соответствия требованиям, установленным п. 2.2.6 Договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Земельный участок по Акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.

2.2.2. Оплачивать пользование Земельного участка в соответствии с п. 3.1 Договора.

2.2.3. Получить, а также своевременно продлевать все необходимые разрешительные и согласовательные документы, необходимые для использования Земельного участка.

2.2.4. Своевременно, самостоятельно и за свой счет решать любые возникающие вопросы, связанные с деятельностью Арендатора на Земельном участке, с любыми контролирующими органами государственной власти.

2.2.5. Не допускать захламления Земельного участка и прилегающей к нему территории, убирать мусор с Земельного участка, который может возникнуть в связи с эксплуатацией Земельного участка.

2.2.6. По окончании настоящего Договора или в случае его расторжения Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней передать Арендодателю Земельный участок по Акту приема-передачи в первоначальном состоянии.

2.2.7. Арендатор дает свое согласие Арендодателю на последующую продажу данного Земельного участка.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сумма арендной платы за пользование Земельным участком составляет 70 000 (Семьдесят тысяч) рублей в месяц, в т.ч. НДС и подлежит перечислению не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору.

4.2. В случае нарушения срока оплаты, установленного п. 3.1 настоящего Договора, более чем на 20 (двадцать) рабочих дней, Арендодатель вправе потребовать у Арендатора уплаты штрафной неустойки в размере 0,05 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Обе Стороны освобождаются от ответственности при невозможности полного или частичного выполнения принятых на себя обязательств, вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, событий чрезвычайного характера (пожар, наводнение, землетрясение), которые невозможно предотвратить. При этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору соразмерно отодвигается на время действия этих обстоятельств и их последствий.

5.2. Обе стороны не освобождаются от ответственности ввиду форс-мажорных обстоятельств в случае просрочки платежей, срок уплаты которых наступил в соответствии с условиями настоящего Договора до наступления форс-мажорных обстоятельств.

5.3. О наступлении форс-мажорных обстоятельств, а также о предполагаемом сроке их действия и прекращения их действия Сторона, для которой они наступили, извещает другую Сторону в течение суток с момента их наступления.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение 5 (пяти) лет с момента его подписания. Настоящий договор может быть в любое время расторгнут по соглашению сторон.

6.2. Арендодатель вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Арендатору письменного уведомления не позднее, чем за 10 дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с даты направления Арендодателем письменного уведомления Арендатору о расторжении Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, возникшие в результате выполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Стороны установили обязательный досудебный претензионный порядок разрешения споров, срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения Стороной.

7.2. Любой спор, разногласие, требование или претензия, возникающие из настоящего Договора или касающиеся настоящего договора, в том числе любой вопрос в отношении его существования, действительности или прекращения, неурегулированные путем переговоров, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все уведомления по настоящему Договору направляются ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

8.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один – для регистрирующего органа.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс»

ИНН 7813582823, КПП 781301001, ОГРН 1147847072625,

юридический адрес: 197022, Санкт-Петербург, Литераторов ул., дом №15, лит.А, пом.2Н, р/с 40702810600000033303 в ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» г. Санкт-Петербург

к/сч 30101810500000000705, БИК 044030705

Генеральный директор

 /Т.Г. Колбухова/

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д.13, лит. А, пом.89

ИНН: 7813294991, КПП: 781301001, ОГРН: 1177847387816

р/сч 40702810726260000135 в филиале № 7806 ВТБ 24(ПАО),

к/сч 30101810300000000811 БИК 044030811

Генеральный директор

 /С.С. Данелян /



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка**

г. Санкт-Петербург

«28» декабря 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс», ИНН 7813582823, КПП 781301001, юридический адрес: 197022, Санкт-Петербург, Литераторов ул., дом №15, лит.А, пом.2Н, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице генерального директора Колбуховой Татьяны Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИНН 7813294991, КПП 781301001, юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д.13, лит. А, пом.89, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Данеляна Станислава Самвеловича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора № 28/12 от «28» декабря 2017 года, заключенного между Сторонами (далее – «Договор»), в момент подписания настоящего Акта Арендодатель передал, а Арендатор принял следующий земельный участок (далее – Земельный участок):
 - площадь 43 320 кв.м., расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:537, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства
 - ограничения (обременения) права собственности на Земельный участок: отсутствуют.
2. В момент передачи Арендодателем Земельного участка Арендатору какие-либо объекты недвижимого имущества на Земельном участке отсутствуют.
3. Стороны не имеют друг к другу претензий по вопросу передачи Арендодателем Арендатору Земельного участка.
4. Обязательства Арендодателя по передаче Земельного участка исполнены должным образом и в надлежащий срок.
5. Настоящий акт приема-передачи Земельного участка является неотъемлемой частью Договора.
6. Настоящий акт приема-передачи Земельного участка составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.
7. Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Генеральный директор
ООО «Прогресс»



От Арендатора:
Генеральный директор
ООО «ЕВРОИНВЕСТ
ДЕВЕЛОПМЕНТ»





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

Произведена государственная регистрация
договора

Дата регистрации

22 МАР 2018

Номер регистрации 47:07:0722001:537-47/012/2018-6

Регистратор Д.Е. Стогов

Подпись



Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
5 (пять) листов.
«22» марта 2018 года
Регистратор Д.Е. Стогов