

Договор № А1-Д7-Д13-М

аренды земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:571

г. Санкт-Петербург

22 июля 2013года

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н» ИНН 7841366895, КПП 470301001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу 27.07.2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847522818, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006011389, адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, пом.3, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Нилова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое 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: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, пом.4, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Данелян Станислав Самвелович, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование Арендатору Земельный участок (далее именуемый так же "земельный участок"), расположенный по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:571**, общей площадью 20 779 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, принадлежащий Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.02.2011г., дополнительного соглашения от 22.02.2011г. к договору купли-продажи недвижимого имущества от 22.02.2011г., кадастрового паспорта земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 20.03.2012г. № 47/201/12-39627, кадастрового паспорта земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 23.06.2012г. № 47/201/12-99915; что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 07.08.2012г. (бланк: серия 47-АВ № 005145) за рег. № 47-47-13/072/2012-173, а Арендатор обязуется принять земельный участок и оплачивать арендную плату согласно Договору.

1.2. Земельный участок передается для возведения нескольких многоквартирных жилых домов.

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

1.4. Арендодатель уведомлен, 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».

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.
- осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего Договора (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

- соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые 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 последние 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 2016 года.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Размер ежемесячной арендной платы с момента государственной регистрации настоящего Договора до даты фактического начала строительства (производства строительно-монтажных работ), которая определяется подписанным дополнительным соглашением к настоящему договору, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей, НДС не облагается.

Арендная плата начисляется Арендатору со дня государственной регистрации настоящего договора в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

5.2. Арендатор обязуется перечислять арендную плату не позднее 15-ого числа месяца следующего за оплачиваемым месяцем в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя.

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.

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 переуступить 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 3-х 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:

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н»
Адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, пом.3
ОГРН 1077847522818
ИНН 7841366895, КПП 470301001
Р/с 40702810672000004208
в Филиале ОПЕРУ ОАО Банке ВТБ в Санкт-Петербурге,
к/с 301 018 102 000 000 007 04
БИК 044030704

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Арсенал-1»
Адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, пом.4
ОГРН 1089847152911
ИНН 7841385672, КПП 470301001,
Расчетный счет 40702810433060014546
в Филиале № 7806 ВТБ 24 (ЗАО) г. СПб
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811

Генеральный директор



Нилов А.А.

Директор



Данелян С.С./

г. Санкт-Петербург

22.07.2012 года

АКТ

приемки-передачи земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н» ИНН 7841366895, КПП 470301001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу 27.07.2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847522818, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006011389, адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, пом.3, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Нилова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое 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: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, пом.4, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Скакуна Игоря Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт, далее именуемый «Акт», о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, расположенный по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:571, общей площадью 20 779 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.**

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

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для регистрирующего государственного органа.

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н»
Адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, пом.3
ОГРН 1077847522818
ИНН 7841366895, КПП 470301001
Р/с 40702810672000004208
в Филиале ОПЕРУ ОАО Банке ВТБ в Санкт-Петербурге,
к/с 301 018 102 000 000 007 04
БИК 044030704

Генеральный директор

/Нилов А.А./

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Арсенал-1»
Адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, пом.4
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./

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

Произведена государственная регистрация передачи
аренды

Дата регистрации « 13 » августа 2013 года

№ регистрации / 47-47-13/078/2013-129

Регистратор [подпись] / Кащирина И.В.
(подпись) Ф.И.О.



[подпись]
С.С. Даниелюк

Директор
ЗАО «Арсенал-1»



[подпись]
А.А. Никитов

Генеральный директор
ООО «Арсенал-Н»