

**ДОГОВОР**  
**субаренды части земельного участка № 02/П-ЖК**

Санкт-Петербург

20 марта 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Проект 77/7»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 24.05.2013 года, основной государственный регистрационный номер 1137847202415, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Геллера Юри, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью - «ЖК «Георг Ландрин»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 30.12.2016 года, основной государственный регистрационный номер 1167847503010, именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице Генерального директора Жукова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату во временное владение и пользование часть земельного участка площадью **18 366 кв. м**, расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7** (далее - земельный участок), а Субарендатор обязуется принять вышеуказанную часть земельного участка по акту приема-передачи и оплатить арендную плату согласно условиям настоящего Договора.

1.2. Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане части земельного участка (Приложение №1), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Учётный номер части земельного участка: **78:36:0005023:1/22**.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Арендатор действует на основании договора аренды части земельного участка от 19 декабря 2016 года № 01/ГЛ-П, заключённого между Арендатором и Обществом с ограниченной ответственностью «Георг Ландринь».

Арендатор подтверждает, что им получено согласие Арендодателя на заключение настоящего Договора.

Арендатор подтверждает, что указанная часть земельного участка иными правами, чем указанные в настоящем Договоре, не обременена, не заложена, в споре или под арестом не состоит, права аренды не заложены, не переданы третьим лицам.

Передаваемый в субаренду земельный участок по настоящему Договору является частью земельного участка, общей площадью 35 586 кв.м., кадастровый № 78:36:0005023:1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, принадлежащего на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Георг Ландринь». Право собственности Общества с ограниченной ответственностью «Георг Ландринь» зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.12.2008 года, № регистрации 78-78-01/0640/2008-239 Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АГ № 650976 от 19.12.2008 года.

1.3. Земельный участок передаётся в субаренду в целях осуществления первой очереди строительства «Многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, встроенно-пристроенным коммерческим объектом, не связанным с проживанием населения, встроенными трансформаторными подстанциями» (далее – Объект).



Настоящий Договор заключается на часть земельного участка, необходимую для строительства первой очереди Объекта. До начала строительства каждой последующей очереди Сторонами подписывается Дополнительное соглашение к настоящему Договору об увеличении площади части земельного участка, передаваемой в субаренду, необходимой для строительства каждой последующей очереди. Согласованный срок строительства первой очереди Объекта 24 месяца с даты получения Субарендатором разрешения на строительство Объекта, выданного уполномоченным государственным (муниципальным) органом в соответствии с градостроительным законодательством.

1.4. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует по **18 декабря 2019 года**.

1.5. По окончании строительства и сдачи в эксплуатацию Объекта целиком, право собственности Общества с ограниченной ответственностью «Георг Ландринь» на земельный участок прекращается, и земельный участок будет подлежать передаче в общую долевую собственность собственников помещений Объекта.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Передать Субарендатору земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

2.1.3 В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Субарендатором всех необходимых для государственной регистрации настоящего Договора документов, подать их для государственной регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу;

2.2. Субарендатор обязан:

2.2.1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с целями и условиями его предоставления;

2.2.2. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, установленную разделом 3 настоящего Договора.

2.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности. При осуществлении деятельности, оказывающей негативное воздействие на окружающую среду, вести учет и отчетность в области обращения с отходами, оплачивать размещение отходов, производить плату за загрязнение окружающей природной среды и осуществлять иные мероприятия по охране окружающей среды в порядке, установленном законодательством РФ;

2.2.4. Немедленно извещать Арендатора и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Земельному участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

2.2.5. Не сдавать арендуемый земельный участок в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (перенаем), не предоставлять земельный участок в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить арендные права в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевых взносов в производственный кооператив, без письменного разрешения Арендатора.

В указанных случаях ответственным по Договору перед Арендатором остается Субарендатор.

2.2.6. Предоставлять ответственному представителю Арендатора свободный доступ на земельный участок для проведения осмотра на предмет соблюдения Субарендатором условий Договора, ликвидации аварий и устранения обнаруженных неисправностей оборудования, инженерных сетей и пр.

2.2.7. За свой счет исполнять требования предписаний Госпожнадзора, СЭС, Ростехнадзора, Экологического надзора и иных контролирующих органов;

2.2.8. Субарендатор обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней, с момента подписания настоящего Договора, предоставить Арендатору все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора.

2.2.9 В случае досрочного расторжения Договора, зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу Объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке.

### 3. РАСЧЁТЫ

3.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет

3.2. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Субарендатором единовременно за весь период субаренды по окончании срока действия настоящего Договора путем перечисления указанной в п. 3.1 суммы на расчетный счет Арендатора. При этом Арендатор по согласованию с Арендодателем имеет право на досрочную оплату части арендной платы. Размер, сроки и порядок оплаты части арендной платы указываются в соответствующих дополнительных соглашениях, подписываемых Сторонами.

Обязательство по оплате может быть в том числе прекращено зачетом взаимных встречных требований.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен только по соглашению Сторон.

### 4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий Договора допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в течение 14 (четырнадцати) дней и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в одностороннем порядке (внесудебный порядок):

4.2.1. В случае если Субарендатор не использует земельный участок или использует его не по назначению. При этом Сторонами подписывается двусторонний акт, в котором указываются причины, срок, в течение которого Субарендатор мог, но не использовал арендованный земельный участок и/или конкретные нарушения, допущенные Субарендатором и повлекшие использование арендованного земельного участка не по назначению. Отказ Субарендатора от подписания вышеуказанного акта не лишает Арендатора права требовать расторжения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке по основанию, предусмотренному данным пунктом.

4.2.2. Если в течение 6 (шести) месяцев с момента вступления в силу настоящего Договора Субарендатор не приступает к строительству Объекта;

4.2.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Субарендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в течение 14 (четырнадцати) дней со дня получения такого предупреждения.

4.3. Договор считается расторгнутым, по основаниям, предусмотренным в п. 4.2.1.-4.2.3, с момента получения Субарендатором письменного уведомления от Арендатора о расторжении договора.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Субарендатора во внесудебном порядке, и у Субарендатора не будет претензий к Арендатору, если земельный участок в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для строительства, что должно быть подтверждено решением соответствующего государственного органа.

4.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.



4.6. В случае досрочного расторжения Договора, Субарендатор обязан передать в собственность Арендатору Объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, в счет невыплаченных платежей по арендной плате, без дополнительных денежных выплат со стороны Арендатора.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них настоящим Договором обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажора), то есть чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств.

5.3. Субарендатор отвечает за любой ущерб, причиняемый третьим лицам и (или) Арендатору и (или) любым лицам, действующим от их имени, и (или) любому работнику в месте производства строительных работ на земельном участке.

## 6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему контракту, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего контракта. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (десяти) дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не исполнившей свои обязательства.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

7.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров. Претензионный порядок является обязательным. Срок ответа на претензию – 14 (четырнадцать) календарных дней.

7.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в постоянно действующем Третейском арбитражном суде при Адвокатской палате Санкт-Петербурга в соответствии с его Регламентом. Решение Третейского суда является окончательным. В случае прекращения деятельности постоянно действующего Третейского арбитражного суда при Адвокатской палате Санкт-Петербурга Сторонами подписывается дополнительное соглашение о подсудности с указанием наименования Третейского суда, в котором подлежат рассмотрению споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним. При



недостижении Сторонами согласия о подсудности, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) календарных дней со дня таких изменений.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

7.6.1. План земельного участка (Приложение № 1).

7.6.2. Договор аренды части земельного участка от 19 декабря 2016 года № 01/ГЛ-П (заверенная копия) (Приложение №2).

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендатор:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Проект 77/7»
Юридический адрес	194100, Санкт-Петербург г, Большой Сампсониевский пр-кт, дом № 77/7, Литер А
ИНН/КПП/ОГРН	ИНН 7802826500, КПП 780201001, ОГРН 1137847202415
Расчетный счет	40702810890200000353
Наименование банк	ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
БИК	044030790
Корреспондентский счет	30101810900000000790

### Субарендатор:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК «Георг Ландрин»
Юридический адрес	199004, Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 23, лит. А, пом. 2Н
ИНН/КПП/ОГРН	ИНН 7801325927 КПП 780101001 ОГРН 1167847503010
Расчетный счет	40702810500000900083
Наименование банка	АО БАНК «ПСКБ», г. Санкт-Петербург
БИК	044030852
Корреспондентский счет	30101810000000000852

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:  
ООО «Проект 77/7»  
Генеральный директор



Ю. Геллер

Субарендатор:  
ООО «ЖК «Георг Ландрин»  
Генеральный директор



Е. В. Жуков

Части земельного участка № 02/17-пк от 20.03.2017г.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"08" декабря 2016 г. № 78/201/16-354961

1	Кадастровый номер: 78:36:0005023:1	2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
4	Учетный номер части: 78:36:0005023:1/22				
4	<p>План (чертеж, схема) части земельного участка</p>				
5	Масштаб 1:2000				



*Ареванг*



*Субаранг*



М.П.

Е. А. Лоцманкова  
(инициалы, фамилия)

Инженер  
(полное наименование должности)



Приложение № 2 к договору субаренды  
части земельного участка  
№ 01/ГЛ-П от 28.03.2014г.

**ДОГОВОР**  
**аренды части земельного участка № 01/ГЛ-П**

Санкт-Петербург

19 декабря 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Георг Ландринь»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 30.05.2008 года, основной государственный регистрационный номер 1089847221958, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Смирновой Натальи Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Проект 77/7»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 24.05.2013 года, основной государственный регистрационный номер 1137847202415, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Геллера Юри, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть земельного участка площадью 18366 кв. м, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7 (далее - земельный участок), а Арендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи и оплатить арендную плату согласно условиям настоящего Договора.

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане части земельного участка (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Учётный номер части земельного участка: 78:36:0005023:1/22.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Передаваемый в аренду земельный участок по настоящему Договору является частью земельного участка, общей площадью 35 586 кв.м., кадастровый № 78:36:0005023:1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, принадлежащего на праве собственности Арендодателю.

Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.12.2008 года, № регистрации 78-78-01/0640/2008-239 Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АГ № 650976 от 19.12.2008 года.

1.2. Земельный участок передаётся в аренду в целях осуществления первой очереди строительства «Многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, встроенно-пристроенным коммерческим объектом, не связанным с проживанием населения, встроенными трансформаторными подстанциями» (далее – многоквартирный жилой дом).

Настоящий Договор заключается на часть земельного участка, необходимую для строительства первой очереди многоквартирного жилого дома. До начала строительства каждой последующей очереди Сторонами подписывается Дополнительное соглашение к настоящему Договору об увеличении площади части земельного участка, передаваемой в аренду, необходимой для строительства каждой последующей очереди.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года.

**КОПИЯ ВЕРНА**

подпись \_\_\_\_\_ Геллер Ю.  
Ген. директор ООО «Проект 77/7»





## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет

2.2. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором одновременно за весь период аренды по окончании срока действия настоящего Договора путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя. При этом Арендатор по согласованию с Арендодателем имеет право на досрочную оплату части арендной платы. Размер, сроки и порядок оплаты части арендной платы указываются в соответствующих дополнительных соглашениях, подписываемых Сторонами.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- передать участок в субаренду в пределах срока действия настоящего Договора без согласия Арендодателя. Ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка.

3.2. Арендатор обязан:

- в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи всех необходимых документов Арендатором, подать документы для государственной регистрацией настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу;
- использовать земельный участок исключительно в соответствии с целями и условиями его предоставления;
- обеспечить проведение работ по строительству и вводу в эксплуатацию первой очереди многоквартирного жилого дома;
- осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;
- своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, установленную разделом 2 настоящего Договора. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи;
- обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органом государственного контроля за использованием и охраной и иным государственным органам свободный доступ на земельный участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на земельном участке. При необходимости проведения на земельном участке городскими службами и организациями аварийно-ремонтных, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на земельном участке;
- за свой счет исполнять требования предписаний Госпожнадзора, СЭС, Гостехнадзора, Экологического надзора и иных контролирующих органов;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающей к нему территории. При осуществлении деятельности, оказывающей негативное воздействие на окружающую среду, вести учет и отчетность в области обращения с отходами, оплачивать размещение отходов, производить плату за загрязнение окружающей природной среды и осуществлять иные мероприятия по охране окружающей среды в порядке, установленном законодательством РФ;



- в случае досрочного расторжения Договора, зарегистрировать в Управлении ральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-бургу Объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке.

3.3. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором;
- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных оящим Договором и законодательством РФ;

3.4. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора позднее 16.01.2017 года;
- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных онодательством Российской Федерации.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств о настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим аконодательством.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, ановленных п. 2.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты ени за каждый день просрочки в размере и на условиях, предусмотренных действующим аконодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор отвечает за любой ущерб, причиняемый третьим лицам и (или) арендодателю и (или) любым лицам, действующим от их имени, и (или) любому работнику в месте производства строительных работ на земельном участке.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (землетрясения, наводнения, военные действия и т.п.), если данные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. Сторона, не исполняющая обязанности или ненадлежащим образом исполняющая обязанности по Договору вправе сослаться на наличие обстоятельств непреодолимой силы только в случае, если она известила другую Сторону о наличии указанных обстоятельств в течение 14 дней с момента их возникновения.

#### 5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в постоянно действующем Третьем арбитражном суде при Адвокатской палате Санкт-Петербурга в соответствии с его Регламентом. Решение Третьего суда является окончательным.

#### 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством порядке.

6.2. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Арендатором следующих условий Договора:

- использование земельного участка не в соответствии с целями и условиями его предоставления;



- не освоения и не использования земельного участка Арендатором в течение 6 (шести) месяцев с момента передачи земельного участка Арендатору.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в течение 14 (четырнадцати) дней со дня получения такого предупреждения.

6.4. Договор считается расторгнутым, по основаниям, предусмотренным в п. 6.2., с момента получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя.

6.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, и у Арендатора не будет претензий к Арендодателю:

- если земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для строительства, что должно быть подтверждено решением соответствующего государственного органа.

6.6. Договор, может быть, расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.

6.7. В случае досрочного расторжения Договора, Арендатор обязан передать в собственность Арендодателю Объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, в счет невыплаченных платежей по арендной плате, без дополнительных денежных выплат со стороны Арендодателя.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

7.4. Приложение:

7.4.1. Копия плана части земельного участка (Приложение № 1).

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендатор:

Наименование	ООО «Проект 77/7»
Юридический адрес	194100, Санкт-Петербург г, Большой Сампсониевский пр-кт, дом № 77/7, Литер А
ИНН/КПП/ОГРН	ИНН 7802826500, КПП 780201001, ОГРН 1137847202415
Расчетный счет	40702810890200000353
Наименование банк	ОАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
БИК	044030790
Корреспондентский счет	30101810900000000790



Арендодатель: Наименование	ООО «Георг Ландринь»
Юридический адрес	194100, Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, д.77/7, лит.А
Телефон	670-88-05/670-88-06
ИНН/КПП	ИНН 7802436179 КПП 780201001
Расчетный счет	40702810932000002946
Наименование банка	АО «АЛЬФА-БАНК» филиал «Санкт-Петербургский»
БИК	044030786
Корреспондентский счет	30101810600000000786

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендатор:  
ООО «Проект 77/7»  
Генеральный директор

Ю. Геллер



Арендодатель:  
ООО «Георг Ландринь»  
Генеральный директор

Н.Н. Смирнова





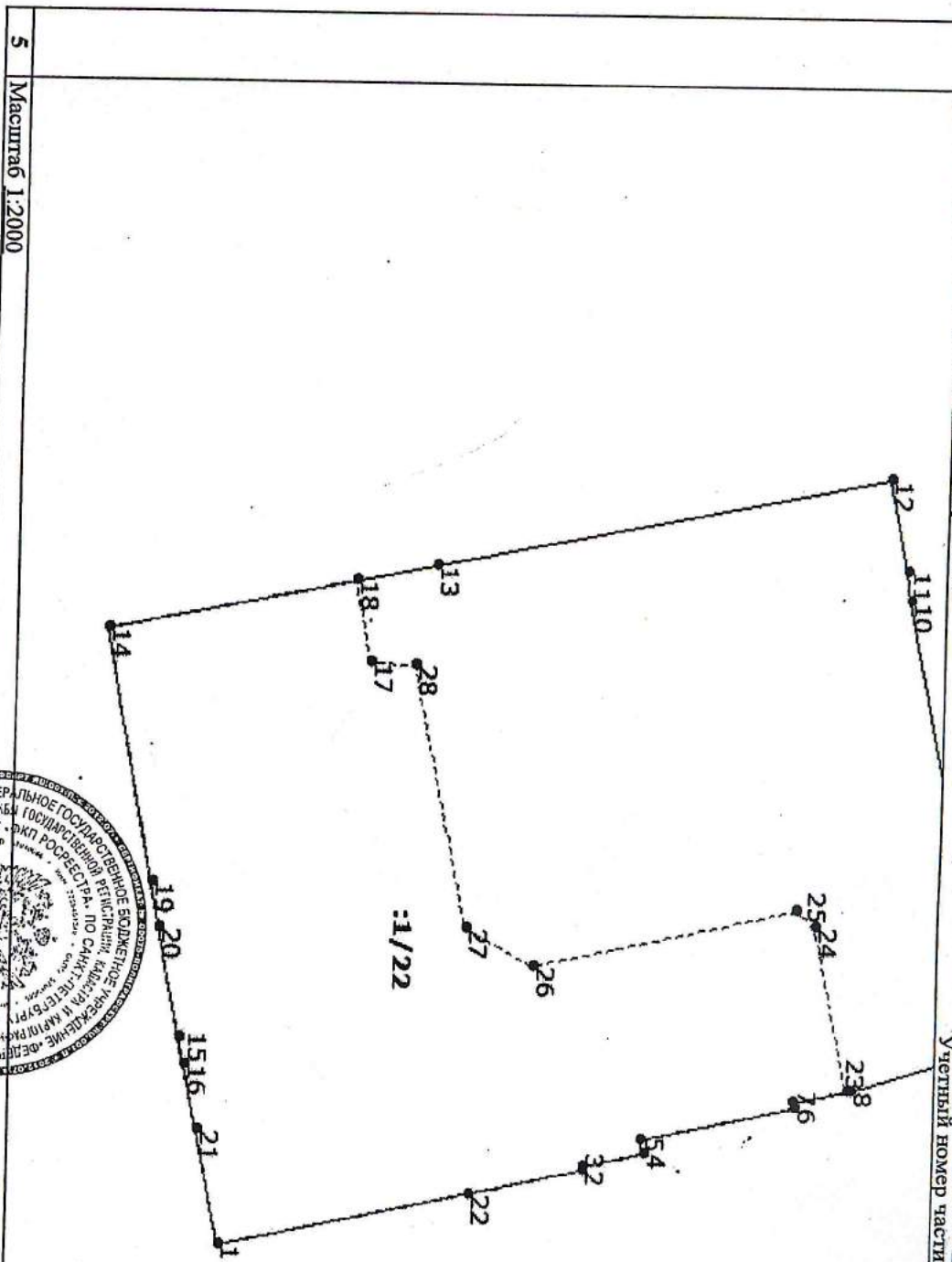
1 Кадастровый номер: 78:36:0005023:1

4 План (Чертеж, схема) части земельного участка

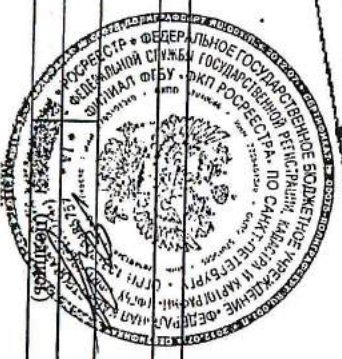
2 Лист № 4

3 Всего листов: 7

Учетный номер части: 78:36:0005023:1/22



5 Масштаб 1:2000



Инженер  
(полное наименование должности)

Е. А. Дюминакова  
(инициалы, фамилия)



Исполнитель:



Исполнитель:





Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 13 листах



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

Номер регистрационного округа 78  
Произведена государственная регистрация договора аренды части земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д.77/7

Номер регистрации  
78:36:0005023:1-78/039/2017- 2

Дата регистрации  
12 ЯНВ 2017

Регистратор



*Handwritten signature*

Матвеева Ю.К.



В настоящем документе

**КОПИЯ ВЕРНА**



подпись Ген. директор ООО «Проект 77/7» *Генерал Ю.*



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

Произведена государственная регистрация

Договора субаренды

Дата регистрации

05 МАЙ 2017

Номер регистрации

78:36:0005023:1-78/039/2017-3

Государственный  
регистратор прав

(Подпись)

(ф.и.о)



В документе  
14 лист

Смирнова М.Н.

