

ДОГОВОР

субаренды части земельного участка № 02.2/П-ЖК

Санкт-Петербург

26 января 2018 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 **15970 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.

Учетный номер части земельного участка: 78:36:0005023:1/23

Категория земель: земли населённых пунктов.

Арендатор действует на основании договора аренды части земельного участка от 04 декабря 2017 года № 02/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.

На части земельного участка передаваемого в субаренду расположены нежилые здания по адресам:

- Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр. дом 77/7, лит. А, кад. № 78:36:0005023:1008;
- Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр. дом 77/7, лит. Б, кад. № 78:36:0005023:1006;

принадлежащие на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Георг Ландринь».

Стороны подтверждают, что нахождение вышеуказанных зданий на части земельного участка, передаваемого в субаренду, не мешает использованию земельного участка по назначению.

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

Настоящий Договор заключается на часть земельного участка, необходимую для строительства второй 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 либо заключается договор субаренды части земельного участка передаваемой в субаренду, необходимой для строительства каждой последующей очереди.

1.4. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует по 03 декабря 2021 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 объёме 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, Гостехнадзора, 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 **500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей**, в т.ч. НДС 18% - 76 271 186 (Семьдесят шесть миллионов двести семьдесят одна тысяча сто восемьдесят шесть) рублей 44 копейки, за весь период субаренды.

3.2. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Субарендатором одновременно 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. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью,

разрешаются путем арбитража, администрируемого постоянно действующим арбитражным учреждением – Арбитражным институтом при Ассоциации «Центр развития эффективного разрешения споров, медиации и третейского разбирательства» в соответствии с положениями его Регламента (191025, Санкт-Петербург, Невский пр., дом 53, тел.: (812)713-14-03).

Стороны договорились о том, что принятое арбитражное решение является для сторон окончательным. Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

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 04 декабря 2017 года № 02/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, 3-я линия В.О., д. 42, литер А, офис 1Н №10
ИНН/КПП/ОГРН	ИНН 7801325927 КПП 780101001 ОГРН 1167847503010
Расчетный счет	40702810500000900083
Наименование банка	в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург
БИК	044030790
Корреспондентский счет	30101810900000000790

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:
ООО «Проект 77/7»
Генеральный директор

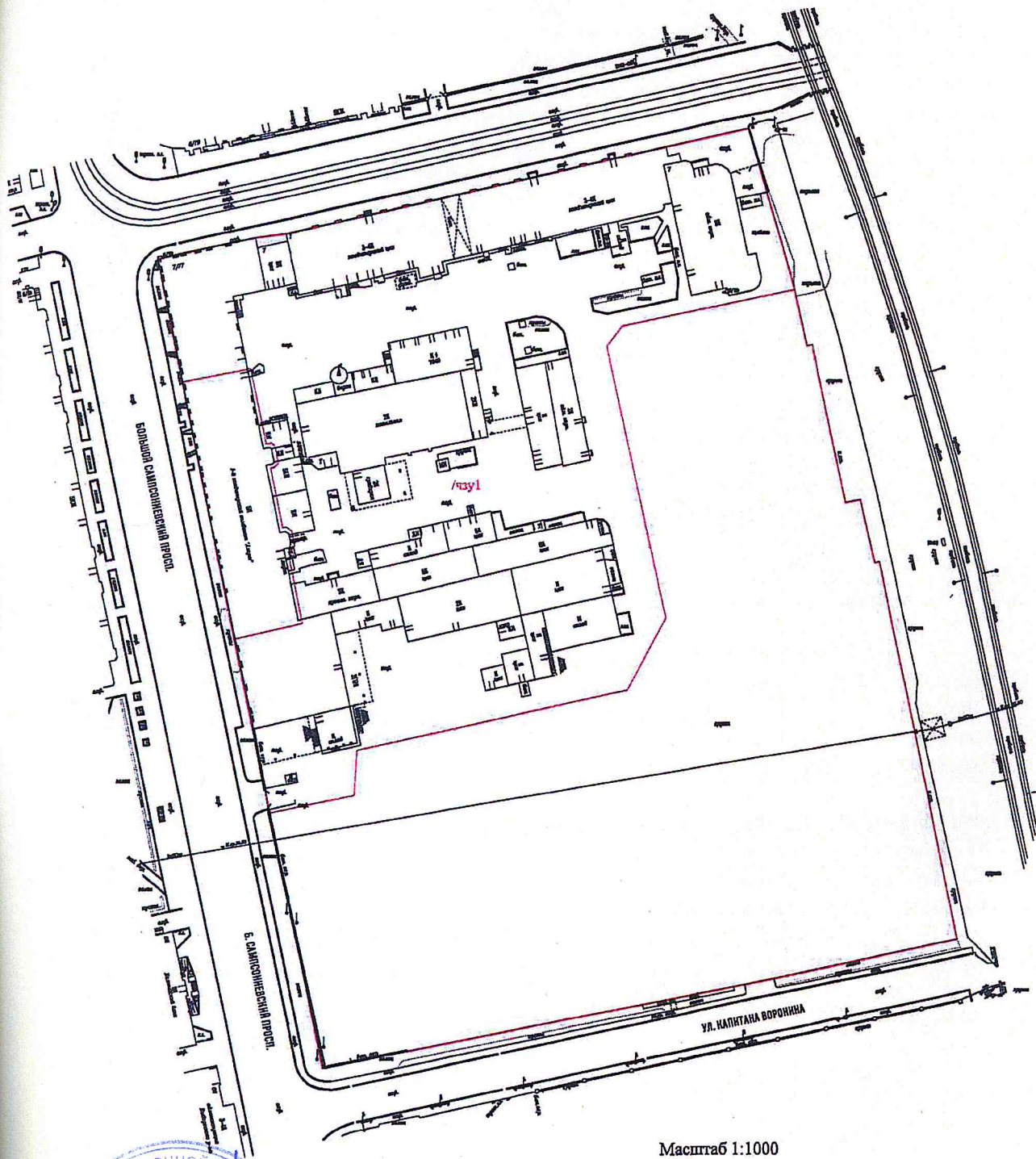
Ю. Геллер

Субарендатор:
ООО «ЖК «Георг Ландрин»
Генеральный директор

Е. В. Жуков

СХЕМА

образуемой части земельного участка 78.36:0005023:1, расположенного по адресу
г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - границы земельного участка
- 78.36:0005023:1 - обозначение образуемой части земельного участка
S_{чз}1= 15970 кв.м
- - - границы образуемой части земельного участка



ООО «ЖК «Георг Ландри»



ДОГОВОР
аренды части земельного участка № 02/ГЛ-П

Санкт-Петербург

4 декабря 2017 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 15970 кв. м, расположенного 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.

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.

На части земельного участка передаваемого в аренду расположены нежилые здания по адресам:

- Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр. дом 77/7, лит. А, кад. № 78:36:0005023:1008;
- Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр. дом 77/7, лит. Б, кад. № 78:36:0005023:1006;

принадлежащие на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Георг Ландринь».

Стороны подтверждают, что нахождение вышеуказанных зданий на части земельного участка, передаваемого в аренду, не мешает использованию земельного участка по назначению.

1.2. Земельный участок передаётся в аренду в целях осуществления второй 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).

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 4 (четыре) года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет 1 028 346 400 (Один миллиард двадцать восемь миллионов триста сорок шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18 % - 156 866 400 (Сто пятьдесят шесть миллионов восемьсот шестьдесят шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек за весь период аренды.

2.2. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором единовременно 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 второй 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 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 настоящим Договором и законодательством РФ;

3.4. Арендодатель обязан:

- передать арендатору 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.

- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 2.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени за каждый день просрочки в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством 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 ссылаться 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 и разногласия Сторон по Договору разрешаются путем проведения переговоров.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются путем арбитража, администрируемого постоянно действующим арбитражным учреждением – Арбитражным институтом при Ассоциации «Центр развития эффективного разрешения споров, медиации и третейского разбирательства» в соответствии с положениями его Регламента (191025, Санкт-Петербург, Невский пр., дом 53, тел.: (812)713-14-03).

5.3. Стороны договорились о том, что принятое арбитражное решение является для сторон окончательным. Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

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 банка	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

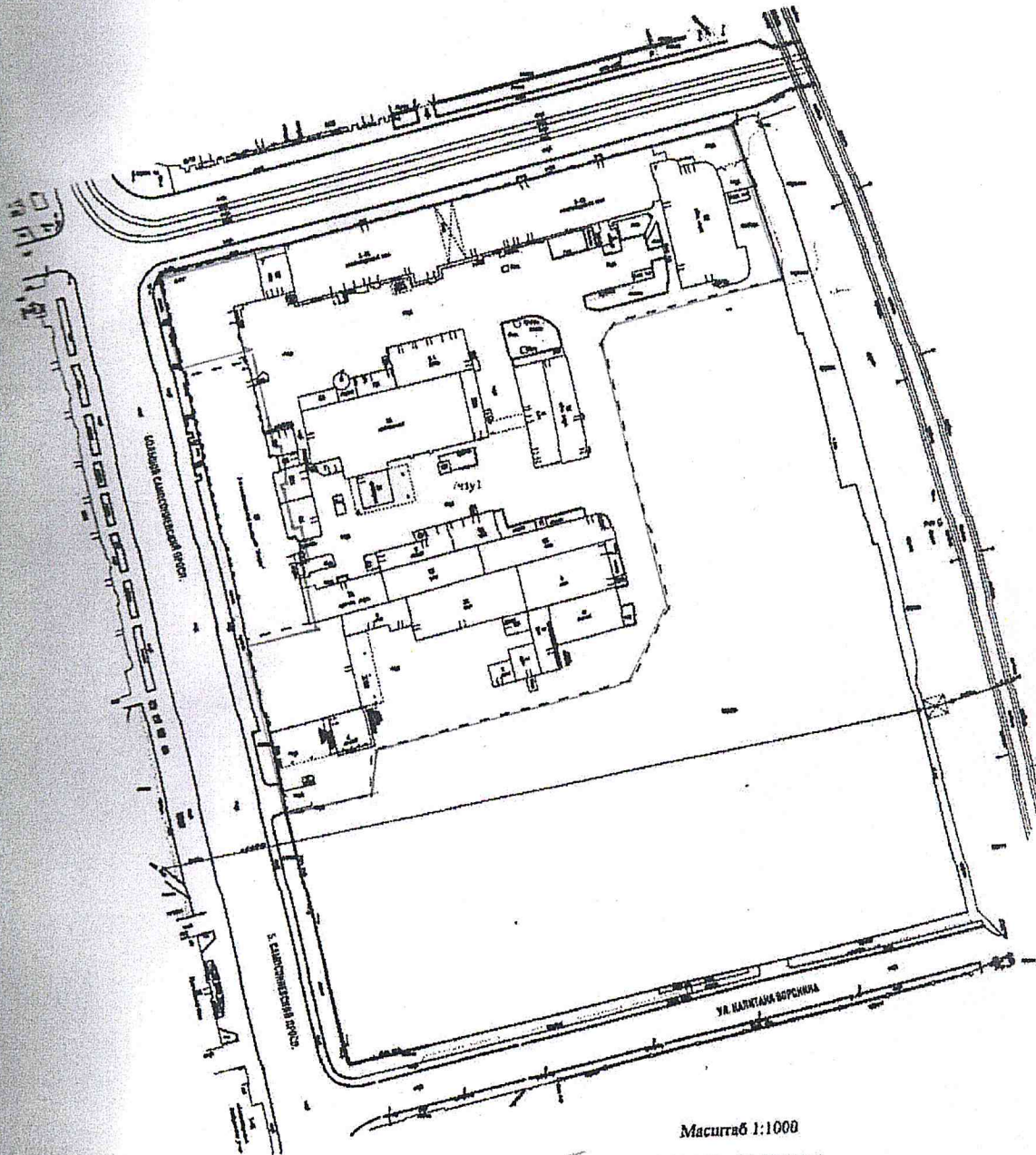
Арендодатель:
ООО «Георг Ландринь»
Генеральный директор

Н.Н. Смирнова



Приложение № 1
к договору № 02/ГЛ-П
от 04.12.2017г.

СХЕМА
образуемой части земельного участка 78:36:0085023:1, расположенного по адресу
г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- границы земельного участка
- обозначение образуемой части земельного участка
- границы образуемой части земельного участка



2017 г.



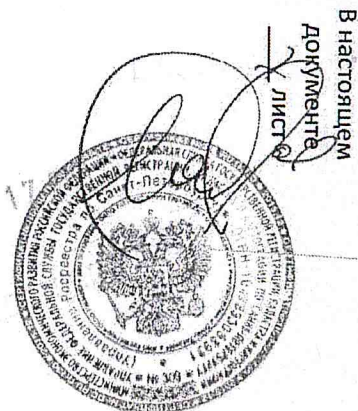
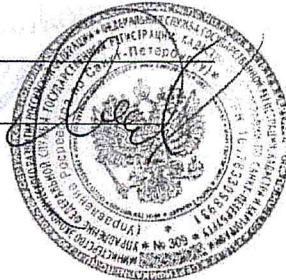
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Санкт-Петербургу
Номер регистрационного округа 78
Произведена государственная регистрация
Договора аренды

Дата регистрации «17» января 2018 года

Номер регистрации 78:36:0005023:1-78/039/2018-200

Государственный
регистратор прав

Подпись



Handwritten signature in blue ink.



Сброшуровано и прошито
В документе 3 (три листа) листов

Генеральный директор ООО «Проект 77/7»
/Ю.Геллер/



Генеральный директор ООО «ЖК «Георг Ландрин»
/Е.В. Жуков/

Управление Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Санкт-Петербургу
Номер регистрационного округа №78

Произведена государственная регистрация
Договора субаренды

Дата регистрации «07» февраля 2018

Номер регистрации: 78:36:0005023:1-78/039/2018-259

Государственный регистратор прав **Матвеева Ю.К.**



Матвеева Ю.К.

В настоящем документе
4 лист об

