Договор № 01/ЗУ/06-14
аренды земельного участка с правом выкупа

город Санкт-Петербург «02» июня 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Буревестник», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», ИНН 7810880814, КПП 781001001, ОГРН 1127847450169, зарегистрированное 24.08.2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, местонахождение: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, в лице Генерального директора Соколовой Татьяны Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «Трилогия», именуемый в дальнейшем «Арендатор», ИНН 4703134164, КПП 470301001, ОГРН 1134703002411, зарегистрирован Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области 5 апреля 2013 года, местонахождение: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, пом.721, в лице Председателя правления Заднепровской Анны Валерьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок с характеристиками, определенными в п. 1.2. настоящего Договора (далее – «Земельный участок»), а Арендатор обязуется принять Участок на условиях Договора.

1.2. Характеристики Земельного участка:

Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов); общей площадью: 9 450 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, дом 6а, литера А, кадастровый номер: 78:42:0015106:20, сведения об обременениях (ограничениях):

- охранная зона газораспределительной сети 265 кв.м.;
- охранная зона водопроводных сетей 971 кв.м.;
- охранная зона канализационных сетей 1251 кв.м.

Границы Земельного участка определены в кадастровом паспорте земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости) от 17.06.2013 года №78/201/13-121022, выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.08.2013 года. Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 10.09.2013 года на бланке серии 78-АЗ №095513.

1.4. На момент подписания настоящего Договора на Земельном участке расположен объект недвижимого имущества (далее по тексту – «Объект») – гараж, назначение: нежилое, 1-2-этажный, общая площадь 538,8 кв.м., адрес: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, д. 6а, лит. А, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 78-АЗ №095512, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 10.09.2013 года.

1.5. Земельный участок предоставляется Арендатору с целью обеспечения Арендатором финансирования и выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации, строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома на Земельном участке в размере общей стоимости затрат по их полному и надлежащему выполнению, в том числе строительства сетей инженерно-технического обеспечения (включая выполнение технических условий) за счет паевых и иных взносов своих членов.

1.6. Арендатор обеспечивает строительство на Земельном участке многоквартирного дома в соответствии:

- с Градостроительным планом земельного участка RU 78100000-18187;
- с выданным 18.12.2013 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Разрешением на строительство № 78-16027320-2013.

1.7. Арендатор обеспечивает строительство путем привлечения технического заказчика (ЗАО «Медведь», ОГРН 1027806074251, ИНН 7811123768) на основании заключенного между Арендатором и ЗАО «Медведь» договора на выполнение функций технического заказчика.

1.8. Приведенное в п. 1.5. Договора описание целей использования Земельного участка является окончательным и изменению не подлежит. Нарушение Арендатором условий п. 1.5. Договора является существенным.

1.9. Арендодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора передаваемый в аренду Земельный участок в споре и под арестом не состоит.

1.10. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, не вправе передавать Земельный участок в субаренду, не вправе передавать право аренды в залог или распоряжаться правами на Земельный участок любым иным способом.

1.11. Арендатор является застройщиком Земельного участка.

1.12. Объем строительства и назначение помещений многоквартирного дома определяются техническим заказчиком, поименованным в п. 1.7. настоящего Договора, в соответствии с разрешением на строительство многоквартирного дома.

1.13. Сведения об Участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.5 настоящего Договора.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Аренда Участка устанавливается на срок до 09.01.2019 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор в соответствии с условиями настоящего Договора перечисляет Арендодателю денежные средства, составляющие размер арендной платы за пользование Участком и выкупную цену Участка.

3.2. Арендная плата, подлежащая уплате Арендатором, исчисляется с момента передачи Арендатору Земельного участка по акту приема-передачи до момента окончания срока действия настоящего Договора либо до момента возврата Земельного участка Арендодателю в случае досрочного расторжения настоящего Договора.

3.3. Величина арендной платы за Земельный участок составляет 82 600,00 (Восемьдесят две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 12 600,00 рублей в квартал. Арендная плата, подлежащая уплате Арендатором, исчисляется с момента передачи Арендатору Участка по акту приема-передачи до момента регистрации права собственности Арендатора на Участок либо до момента возврата Участка Арендодателю в случае досрочного расторжения настоящего Договора.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала.

3.5. Арендатор вправе выкупить Участок в порядке и на условиях настоящего Договора.

3.6. Выкупная цена Участка составляет *140 000 000,00 (Сто сорок миллионов)* рублей (далее – выкупная цена).

3.7. Выкупная цена Участка, указанная в п. 3.6. настоящего Договора, подлежит оплате Арендатором единовременно или по частям в срок **до 09.01.2019 года.**

3.8. Арендатор перечисляет денежные средства, указанные в пунктах 3.3., 3.6. настоящего Договора, составляющие арендную плату по Договору и выкупную цену Участка, а также денежные средства, составляющие штрафные санкции в связи с ненадлежащим исполнением или неисполнением обязательств по настоящему Договору, на банковский счет Арендодателя по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего Договора.

3.9. Каждая из Сторон самостоятельно несет расходы по государственной регистрации Договора.

3.10. Выплата арендной платы, выкупной цены и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами.

3.11. В случае, если до окончания срока аренды Участок перейдет в собственность Арендатора или Договор будет расторгнут, уплаченная арендная плата изменению и возврату не подлежит.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА УЧАСТОК К АРЕНДАТОРУ

4.1. Участок переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения Арендатором всей установленной в п. 3.6. настоящего Договора выкупной цены.

4.2. Стороны установили, что настоящий Договор и подписанный Сторонами Акт об исполнении обязательств по Договору являются основанием для государственной регистрации права собственности Арендатора на Участок.

4.3. Стороны обязуются подписать Акт об исполнении обязательств по Договору в течение 10 рабочих дней после исполнения Арендатором обязанности по оплате выкупной цены в полном размере, предусмотренном п. 3.6. Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, требований земельного законодательства.

5.1.2. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором;

5.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 5.4. настоящего Договора.

5.1.4. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора;

5.1.5. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п. 8.2. настоящего Договора.

5.1.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.7. Осуществлять иные права Арендодателя, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок в день государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Передача Участка оформляется Актом приема-передачи земельного участка, подписываемым Сторонами по форме, согласованной в Приложении № 1 к настоящему Договору.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству РФ.

5.2.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора представить в уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним пакет документов, необходимый и достаточный для государственной регистрации Договора, а в случае приостановления государственной регистрации Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты приостановления государственной регистрации устранить возникшие для регистрации Договора препятствия, в том числе представить дополнительные документы, внести изменения в условия Договора, совершить иные необходимые юридически значимые действия.

5.2.4. Подписать Акт об исполнении обязательств по Договору в сроки, предусмотренные в п. 4.3. Договора.

5.2.5. В течение 7 (семи) рабочих дней после подписания Акта об исполнении обязательств по Договору произвести все действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации права собственности Арендатора на Участок, в том числе совместно с Арендатором подать необходимые документы в уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.6. Исполнять иные обязанности Арендодателя, предусмотренные положениями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.3.2. Выкупить Участок в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. В день государственной регистрации настоящего Договора принять Участок путем подписания Акта приема-передачи земельного участка по форме, согласованной в приложении № 1 к настоящему Договору.

5.4.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.5 настоящего Договора, принадлежностью Участка к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные разделом 3 Договора, а также в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения направить Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

5.4.4. Подписать Акт об исполнении обязательств по Договору в сроки, предусмотренные в п. 4.3. Договора.

5.4.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора заключить с ЗАО «Медведь» (ОГРН 1027806074251, ИНН 7811123768) договор на выполнение функций технического заказчика со следующими полномочиями:

- заключать от имени Арендатора (застройщика) договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве многоквартирного дома, подготавливать задания на выполнение указанных видов работ;
- предоставлять лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации и строительство многоквартирного дома материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ;
- утверждать проектную документацию;
- подписывать документы, необходимые для получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.4.6. Соблюдать требования, предъявляемые к содержанию и использованию земельных участков, а именно:

5.4.6.1. соблюдать требования градостроительного регламента, требования технических регламентов, в том числе экологические, санитарно-эпидемиологические требования, требования пожарной и иной безопасности,

5.4.6.2. использовать Участок способами, которые не должны наносить ущерба земле как природному объекту,

5.4.6.3. не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков, сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки;

5.4.7. обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий;

5.4.8. в случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения;

5.4.9. заключить со специализированной организацией договор на вывоз мусора, самостоятельно осуществлять вывоз мусора и благоустройство Участка;

5.4.10. выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию;

5.4.11. извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку, а также близлежащим объектам недвижимости в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости;

5.4.12. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемом Участке и близлежащей территории;

5.4.13. не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков;

5.4.14. обеспечивать проведение земляных, строительных и иных работ на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти,

органов местного самоуправления, коммунальных служб;

5.4.15. при наличии на Участке сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих третьим лицам не препятствовать им (или соответствующим службам) в проведении работ по ремонту и обслуживанию сетей;

5.4.16. при наложении на Арендодателя как на собственника Участка штрафных санкций в случае привлечения его к административной ответственности в связи с нарушениями законодательства Российской Федерации, допущенными Арендатором, последний обязан компенсировать Арендодателю расходы, связанные с уплатой административных штрафов, в полном объеме.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и в срок, определенные разделом 3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа.

6.2. За невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п. 3.7. настоящего Договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,01% от суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки.

6.3. При неисполнении п. 1.10. настоящего Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 56 000 000,00 рублей, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке.

6.4. Уплата неустоек (пени), установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. ГАРАНТИИ СТОРОН

7.1. Стороны заявляют и гарантируют друг другу, что, заключая настоящий Договор, они действуют в пределах своей правосубъектности (право и дееспособности).

7.2. Арендатор гарантирует, что на Участке отсутствуют здания, строения (Участок не застроен), в том числе являющиеся объектами культурного наследия федерального и регионального значения.

7.3. Арендодатель гарантирует законность его прав на Участок, отсутствие притязаний третьих лиц на Участок.

7.4. Стороны гарантируют, что в отношении какой-либо из Сторон на момент заключения Договора не возбуждено дело о банкротстве.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору составляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок с момента получения письменного уведомления, и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

8.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, тем самым расторгнув его, в случае:

8.2.1. использования Арендатором Участка, предоставленного Арендодателем по настоящему Договору, не в соответствии с целями, указанными в п. 1.5. Договора;

8.2.2. расторжения договора на выполнение функций технического заказчика с ЗАО «Медведь» (ОГРН 1027806074251, ИНН 7811123768);

8.2.3. неисполнения Арендатором п. 1.10. настоящего Договора.

8.3. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления от Арендодателя об отказе от исполнения Договора. Уведомление об отказе от исполнения договора вручается Арендатору под расписку, либо направляется по адресу, указанному в настоящем Договоре. В случае, когда Арендатор уклоняется от получения уведомления об отказе от исполнения Договора, указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении 7 (семи) рабочих дней с даты направления уведомления, при этом Договор считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления либо с момента, когда это уведомление считается полученным.

8.4. Настоящий Договор может быть прекращен по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8.5. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.2., 8.4. настоящего Договора:

8.5.1. Арендатор обязан передать Арендодателю Участок по акту приема-передачи свободным от принадлежащего Арендатору и (или) третьим лицам имущества, за исключением возведенных или не завершенных строительством объектов капитального строительства, а также сетей инженерно-технического обеспечения;

8.5.2. передать Арендодателю или иному указанному Арендодателем лицу права на недвижимость, расположенную на Участке, а также любое имущество, расположенное на Участке, составляющее неотъемлемую часть возводимого (создаваемого) объекта капитального строительства;

8.5.3. в случае прекращения настоящего Договора до начала строительства, обеспечить передачу Арендодателю или иному указанному Арендодателем лицу:

- всей проектной документации, материалов инженерных изысканий, имеющихся в распоряжении Арендатора;
- любые необходимые разрешения, полученные Арендатором при подготовке к строительству;

8.5.4. Арендатор обязуется уступить права и перевести долг указанному Арендодателем лицу по всем договорам, заключенным Арендатором и необходимым для строительства и введения в эксплуатацию многоквартирного дома, создаваемого на Участке, в том числе по договору на выполнение функций технического заказчика, на разработку проектной документации, по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома и иным договорам, на основании которых Арендатором осуществлялось привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома.

8.5.5. убрать за свой счет с Участка все объекты, оборудование и материалы, которые не подлежат передаче Арендодателю в соответствии с п. 8.5.1. Договора;

8.5.6. уплаченные Арендатором до момента расторжения Договора суммы арендной платы за Участок не подлежат возврату Арендатору.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение, а также за ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, не подлежащих разумному контролю Сторон, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства и события, возникновение которых не зависело от воли Сторон и которые существенно влияют на целесообразность исполнения Договора или на сроки производства работ по возведению объекта капитального строительства.

9.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.4. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента прекращения действия таких обстоятельств.

9.5. Обязанность доказывать действие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не исполнившей обязательства, принятые на себя по Договору.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также договоров с лицами, участвующими в строительстве многоквартирного дома, является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам.

10.2. Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров либо в судебном порядке.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.4. С момента подписания Сторонами настоящего Договора вся предварительная переписка и переговоры между Сторонами утрачивают силу. Все дополнения и приложения к настоящему Договору действительны в случае исполнения их в письменном виде и подписания уполномоченными лицами Сторон.

10.5. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня таких изменений.

10.6. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.7. Все письменные обращения (уведомления, запросы, акты, проекты соглашений и т.д.) упомянутые в настоящем Договоре, признаются направленными надлежащим образом контрагенту, если они отправлены Стороной по настоящему Договору по адресу контрагента, указанному в настоящем Договоре, либо доставлены представителем Стороны-отправителя представителю контрагента с вручением под расписку.

Момент получения Стороной письменного обращения определяется в любом случае не позднее 7 (семи) рабочих с момента направления письменного обращения по адресу контрагента, указанному в настоящем Договоре.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

11.1. Приложение № 1. Образец акта приема-передачи земельного участка.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
ООО «Буревестник»
ИНН 7810880814/КПП 781001001
ОГРН 1127847450169
ОКПО 9714758/ОКТМО 40375000
местонахождение: 196191, г. Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7
р/с: 407 02 810 300 010 000 187
в Строительно-Коммерческом Банке – закрытое акционерное общество (ЗАО СтройКомБанк), г. Санкт-Петербург
БИК 044030927
к/с: 301 01 810 240 300 000 927

Генеральный директор ООО «Буревестник»
_____ /Соколова Т.А. /

Арендатор:
ЖСК «Трилогия»
ИНН 4703134164/КПП 781001001
ОГРН 1134703002411
ОКПО 38543982/ОКТМО 40375000
местонахождение: 196191, г. СПб, площадь Конституции, дом 7, пом. 721
р/с: 407 03 810 400 010 000 015
в Строительно-Коммерческом Банке – закрытое акционерное общество (ЗАО СтройКомБанк), г. Санкт-Петербург
БИК: 044030927
к/с: 301 01 810 240 300 000 927

Председатель ЖСК «Трилогия»
_____ /Заднепровская А.В./

Приложение № 1
к Договору № 01/ЗУ/06-14 аренды земельного участка

с правом выкупа от «02» июня 2014 года

образец

Акт
приема-передачи земельного участка

Санкт-Петербург «__» _____ 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Буревестник», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», ИНН 7810880814, КПП 781001001, ОГРН 1127847450169, зарегистрированное 24.08.2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, местонахождение: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, в лице Генерального директора Соколовой Т.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «Трилогия», именуемый в дальнейшем «Арендатор», ИНН 4703134164, КПП 470301001, ОГРН 1134703002411, зарегистрирован Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области 5 апреля 2013 года, местонахождение: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, пом.721, в лице Председателя правления Заднепровской А.В., действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 01/06-14 от 02.06.2014 года, заключенного между Арендодателем и Арендатором (именуемого далее – «Договор»), подписали настоящий Акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель передал во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принял земельный участок общей площадью: 9 450 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Школьная улица, дом 6а, литера А, кадастровый номер: 78:42:0015106:20, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), сведения об обременениях (ограничениях): охранная зона газораспределительной сети 265 кв.м., охранная зона водопроводных сетей 971 кв.м., охранная зона канализационных сетей 1251 кв.м.

2. На момент передачи Арендодателем Участка во временное владение и пользование Арендатору на Участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества.

3. Арендатором Участок осмотрен, Участок передан в состоянии, соответствующем всем условиям Договора и целевому назначению со всеми необходимыми для их использования документами.

4. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

5. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора.

6. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Арендодатель:
ООО «Буревестник»
ИНН 7810880814/КПП 781001001
ОГРН 1127847450169
ОКПО 9714758/ОКТМО 40375000
местонахождение: 196191, г. Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7
р/с: 407 02 810 300 010 000 187
в Строительно-Коммерческом Банке – закрытое акционерное общество (ЗАО СтройКомБанк), г. Санкт-Петербург
БИК 044030927
к/с: 301 01 810 240 300 000 927

Генеральный директор ООО «Буревестник»
_____/Соколова Т.А. /

Арендатор:
ЖСК «Трилогия»
ИНН 4703134164/КПП 781001001
ОГРН 1134703002411
ОКПО 38543982/ОКТМО 40375000
местонахождение: 196191, г. СПб, площадь Конституции, дом 7, пом. 721
р/с: 407 03 810 400 010 000 015
в Строительно-Коммерческом Банке – закрытое акционерное общество (ЗАО СтройКомБанк), г. Санкт-Петербург
БИК: 044030927
к/с: 301 01 810 240 300 000 927

Председатель ЖСК «Трилогия»
_____ /Заднепровская А.В./

Итого в насто
документе прош
пронумеровано
(_____) л

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу

Номер регистрационного округа 78
Пушкинский отдел

Произведена государственная регистрация

Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 02.06.2014 №01/ЗУ/06-14

Дата регистрации «13» августа 2014 года
Номер регистрации 78-78-77/032/2014- 201

Регистратор Герасименко С.М.

в настоящем документе 5 лист 06