

78 А Б 4634882  
**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

Санкт-Петербург.

Двадцать третьего мая две тысячи восемнадцатого года.

**Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМАТ»**, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное 29 декабря 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 78 № 008480611 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу), **ОГРН: 1117847707933**, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения на бланке серии 78 № 008480612 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, дата постановки на учет: 29 декабря 2011 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 8 по Санкт-Петербургу, **ИНН: 7839455805, КПП: 783901001**, Устав утвержден решением № 1 от 13 декабря 2011 года, зарегистрирован 29 декабря 2011 года Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу, место нахождения Общества: 196084, город Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера А, в лице Генерального директора – гражданки Российской Федерации **Сафроновой Елены Геннадьевны**, пол – женский, 18 декабря 1973 года рождения, место рождения: Санкт-Петербург, паспорт 40 03 615838, выдан 33 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга 12 февраля 2003 года, код подразделения: 782-033, зарегистрированной по адресу: Санкт-Петербург, улица Белы Куна, дом 6, корпус 1, квартира 63, действующего на основании Устава и Решения № 1/2018 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ФОРМАТ» от 16 мая 2018 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ДИНАМИКА»**, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное 11 февраля 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на бланке серии 78 № 008782640 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу), **ОГРН: 1137847061021**, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения на бланке серии 78 № 008782641 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, дата постановки на учет: 11 февраля 2013 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Санкт-Петербургу, **ИНН: 7810410865, КПП: 781001001**, Устав утвержден решением № 1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «ДИНАМИКА» от 28 января 2013 года, зарегистрирован 11 февраля 2013 года Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу, место нахождения Общества: 196210, город Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 305, кабинет 1, в лице Генерального директора – гражданина Российской Федерации **Лукьянова Алексея Александровича**, пол – мужской, 25 октября 1978 года рождения, место рождения: дер. Вяз Новоскольнического р-на Псковской обл., паспорт 40 05 362616, выдан 76 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 16 сентября 2004 года, код подразделения: 782-076, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Краснопутиловская, дом 125, квартира 184, действующего на основании Устава и Решения № 2/2016 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ДИНАМИКА» от 23 мая 2016 года, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора (далее «Участок»).

#### 1.2. Характеристика Участка:

Земельный участок, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера А, имеющий кадастровый номер **78:32:0007503:5410**, площадью 33 072 (Тридцать три тысячи семьдесят два) кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

1.3. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Разделительного баланса, утвержденного Решением единственного участника ООО «Юнит» № 8 от 25.10.2011 г., Акта приема-передачи основных средств от 29.12.2011 г., Договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации от 15.06.2012 г. № 7119-ЗУ. Государственная регистрация права собственности произведена 16 марта 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» марта 2016 г. сделана запись регистрации № 78-78/030-78/058/006/2016-46/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 78-АИ 253807, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16 марта 2016 г.

1.4. Участок передается Арендатору для целей строительства многоквартирного жилого дома.

1.5. Участок не заложен, не сдан в аренду, не находится в споре и под арестом, не имеет каких-либо обременений и ограничений, препятствующих его использованию в соответствии с пунктом 1.4. Договора, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленной 21 мая 2018 года за №78/001/014/2018-9057 филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу.

1.6. На земельном участке расположены следующие объекты недвижимости, которые передаются Арендатору во временное владение и пользование вместе с Участком:

**1.6.1. главный производственный корпус, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера А, имеющий кадастровый номер 78:32:0007503:3014, площадью 21 391,7 (Двадцать одна тысяча триста девяносто одна целая семь десятых) кв. м, назначение: нежилое здание, количество этажей: 6, в том числе подземных 1.**

Главный производственный корпус принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Разделительного баланса, утвержденного Решением единственного участника ООО «Юнит» № 8 от 25.10.2011 г., Акта приема-передачи основных средств от 29.12.2011 г.. Государственная регистрация права собственности произведена 25 января 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» января 2012 г. сделана запись регистрации № 78-78-30/026/2011-417, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 78-АЗ 112001, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 17 сентября 2013 года взамен Свидетельства серии 78-АЖ №418812, дата выдачи 25 января 2012 года.

Главный производственный корпус не заложен, не сдан в аренду, не находится в споре и под арестом, не имеет каких-либо обременений и ограничений, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленной 21 мая 2018 года за №78/001/014/2018-9061 филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу;

**1.6.2. трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера АЖ, имеющая кадастровый номер 78:32:0007503:3004, площадью 152,6 (Сто пятьдесят две целых шесть десятых) кв. м, назначение: нежилое здание, количество этажей: 1.**

Трансформаторная подстанция принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Разделительного баланса, утвержденного Решением единственного участника ООО «Юнит» № 8 от 25.10.2011 г., Акта приема-передачи основных средств от 29.12.2011 г.. Государственная регистрация права собственности произведена 25 января 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» января 2012 г. сделана запись регистрации № 78-78-30/026/2011-419, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 78-АЗ 055710, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 13 сентября 2013 года взамен Свидетельства серии 78-АЖ №418816, дата выдачи 25 января 2012 года.

Трансформаторная подстанция не заложена, не сдана в аренду, не находится в споре и под арестом, не имеет каких-либо обременений и ограничений, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленной 21 мая 2018 года за №78/001/014/2018-9062 филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу;

**1.6.3. контрольно-пропускной пункт, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Х, имеющий кадастровый номер 78:32:0007503:3011, площадью 6,4 (Шесть целых четыре десятых) кв. м, назначение: нежилое здание, количество этажей: 1.**

Контрольно-пропускной пункт принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Разделительного баланса, утвержденного Решением единственного участника ООО «Юнит» № 8 от 25.10.2011 г., Акта приема-передачи основных средств от 29.12.2011 г.. Государственная регистрация права собственности произведена 25 января 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» января 2012 г. сделана запись регистрации № 78-78-30/026/2011-422, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 78-АЗ 055943, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 17 сентября 2013 года взамен Свидетельства серии 78-АЖ №418819, дата выдачи 25 января 2012 года.

Контрольно-пропускной пункт не заложен, не сдан в аренду, не находится в споре и под арестом, не имеет каких-либо обременений и ограничений, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, предоставленной 22 мая 2018 года за №99/2018/98881200 ФГИС ЕГРН;

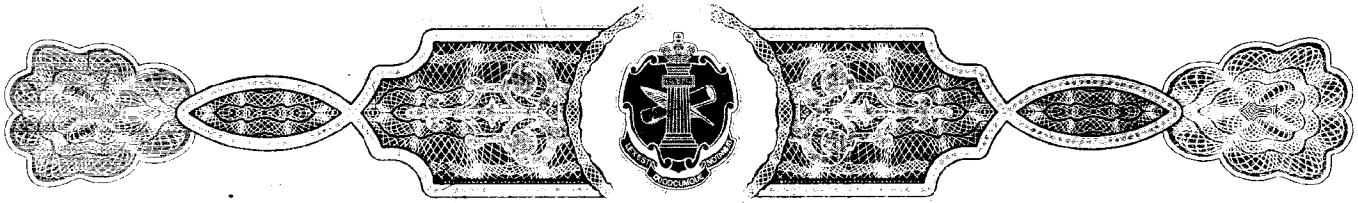
**1.6.4. контрольно-пропускной пункт, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Щ, имеющий кадастровый номер 78:32:0007503:3010, площадью 14,1 (Четырнадцать целых одна десятая) кв. м, назначение: нежилое здание, количество этажей: 1.**

Контрольно-пропускной пункт принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Разделительного баланса, утвержденного Решением единственного участника ООО «Юнит» № 8 от 25.10.2011 г., Акта приема-передачи основных средств от 29.12.2011 г.. Государственная регистрация права собственности произведена 25 января 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» января 2012 г. сделана запись регистрации № 78-78-30/026/2011-423, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 78-АЗ 055712, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 13 сентября 2013 года взамен Свидетельства серии 78-АЖ №418817, дата выдачи 25 января 2012 года.

Контрольно-пропускной пункт не заложен, не сдан в аренду, не находится в споре и под арестом, не имеет каких-либо обременений и ограничений, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, предоставленной 22 мая 2018 года за №99/2018/98881499 ФГИС ЕГРН;

**1.6.5. производственное здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Я, имеющее кадастровый номер 78:32:0007503:3028, площадью 858,2 (Восемьсот пятьдесят восемь целых две десятых) кв. м, назначение: нежилое здание, количество этажей: 2.**

Производственное здание принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Разделительного баланса, утвержденного Решением единственного участника ООО «Юнит» № 8 от 25.10.2011 г., Акта приема-передачи основных средств от 29.12.2011 г.. Государственная регистрация права собственности произведена 25 января 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» января 2012 г. сделана запись регистрации № 78-78-30/026/2011-421, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 78-АЗ 055886, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 17 сентября 2013 года взамен Свидетельства серии 78-АЖ №418818, дата выдачи 25 января 2012 года.



78 А Б 4634883

Производственное здание не заложено, не сдано в аренду, не находится в споре и под арестом, не имеет каких-либо обременений и ограничений, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленной 21 мая 2018 года за №78/001/014/2018-9071 филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу;

1.6.6. административное (учрежденческое) здание (служба коммерческого директора, проходная), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера УА, имеющее кадастровый номер 78:32:0007503:3033, площадью 3 303,5 (Три тысячи триста три целых пять десятых) кв. м, назначение: нежилое здание, количество этажей: 2, в том числе подземных: подвал.

Административное (учрежденческое) здание (служба коммерческого директора, проходная) принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Разделительного баланса, утвержденного Решением единственного участника ООО «Юнит» № 8 от 25.10.2011 г., Акта приема-передачи основных средств от 29.12.2011 г.. Государственная регистрация права собственности произведена 25 января 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» января 2012 г. сделана запись регистрации № 78-78-30/026/2011-418, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 78-АЗ 112223, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 21 сентября 2013 года взамен Свидетельства серии 78-АЖ №418815, дата выдачи 25 января 2012 года.

Административное (учрежденческое) здание (служба коммерческого директора, проходная) не заложено, не сдано в аренду, не находится в споре и под арестом, не имеет каких-либо обременений и ограничений, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленной 21 мая 2018 года за №78/001/014/2018-9069 филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу;

1.6.7. административное здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, литера Т, имеющее кадастровый номер 78:32:0007503:3005, площадью 532,5 (Пятьсот тридцать две целых пять десятых) кв. м, назначение: нежилое здание, количество этажей: 3.

Административное здание принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Разделительного баланса, утвержденного Решением единственного участника ООО «Юнит» № 8 от 25.10.2011 г., Акта приема-передачи основных средств от 29.12.2011 г.. Государственная регистрация права собственности произведена 25 января 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» января 2012 г. сделана запись регистрации № 78-78-30/026/2011-420, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права на бланке 78-АЗ 055713, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 13 сентября 2013 года взамен Свидетельства серии 78-АЖ №418814, дата выдачи 25 января 2012 года.

Административное здание не заложено, не сдано в аренду, не находится в споре и под арестом, не имеет каких-либо обременений и ограничений, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленной 21 мая 2018 года за №78/001/014/2018-9068 филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу.

1.7. Передача Участка вместе с объектами недвижимости, указанными в п. 1.6 Договора, производится в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора по Акту приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями сторон.

1.8. Арендатор заверяет, что в соответствии с действующим законодательством настоящая сделка не является для него крупной сделкой, а также сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, что подтверждается Справкой за исх. № И21-05/18, выданной Генеральным директором ООО "ДИНАМИКА" Лукьяновым А.А. 23 мая 2018 года.

1.9. Арендодатель заверяет, что в соответствии с действующим законодательством настоящая сделка не является для него крупной сделкой, а также сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, что подтверждается Справкой за исх. № И1-05/18, выданной Генеральным директором ООО "ФОРМАТ" Сафроновой Е.Г. 23 мая 2018 года.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОК ДЕЙСТВИЯ

2.1. Указанный земельный участок сдается сроком по двадцать третье мая две тысячи двадцать третьего года включительно с оплатой в размере 10000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек ежемесячно, в том числе НДС 18 % - 1525 (Одна тысяча пятьсот двадцать пять) рублей 42 копейки. Общая сумма договора составляет 600000 (Шестьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Арендная плата начисляется со дня передачи Участка Арендатору и до момента фактического возврата Участка Арендодателю. Указанные даты определяются по Акту приема-передачи.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 10 (десятого) числа каждого оплачиваемого месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. При этом платеж за первый месяц аренды уплачивается Арендатором в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента передачи Участка Арендатору.

2.3. Арендодатель предоставляет Арендатору счета-фактуры, Акты оказанных услуг за расчетный месяц, последним днём текущего оплачиваемого месяца.

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Участок с расположенными на нем объектами недвижимости, указанными в п. 1.6 настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечить Арендатору беспрепятственное пользование Участком с расположенными на нем объектами недвижимости в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

#### 3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием Участка с расположенными на нем объектами недвижимости и за выполнением Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств.

#### 3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.4. Договора.

3.3.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателям арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

3.3.3. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

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

3.3.6. Не сдавать Участок в субаренду, безвозмездное пользование, не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.7. После окончания срока действия Договора передать Участок с расположенными на нем объектами недвижимости Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального на основании Акта приема-передачи.

3.3.8. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением действующих строительных норм и правил.

3.3.9. Осуществить за счет собственных средств, собственными силами и без возмещения понесенных расходов снос (демонтаж) объектов недвижимости, указанных в п. 1.6 настоящего Договора, после получения разрешения на строительство в отношении Участка.

#### 3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. В качестве застройщика осуществлять на Участке деятельность по строительству многоквартирного дома. При этом объекты недвижимости, построенные Арендатором на Участке, поступают в его собственность, за исключением предусмотренных законом случаев оформления объектов недвижимости в собственность участников долевого строительства.

3.4.2. Привлекать денежные средства участников долевого строительства на Участке многоквартирного жилого дома в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.4.3. Передавать права по настоящему Договору в залог в обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства в случаях и порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.4.4. Осуществлять подготовку градостроительной документации, необходимой для строительства многоквартирного жилого дома на Участке.

3.4.5. Осуществлять все необходимые инженерные изыскания в отношении Участка.

3.4.6. Осуществлять разработку проектной и рабочей документации, необходимой для строительства многоквартирного жилого дома на Участке.

3.4.7. Обращаться в компетентный государственный орган за выдачей разрешения на строительство в отношении Участка.

3.4.8. Осуществлять все необходимые действия для получения технических условий на подключение Участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

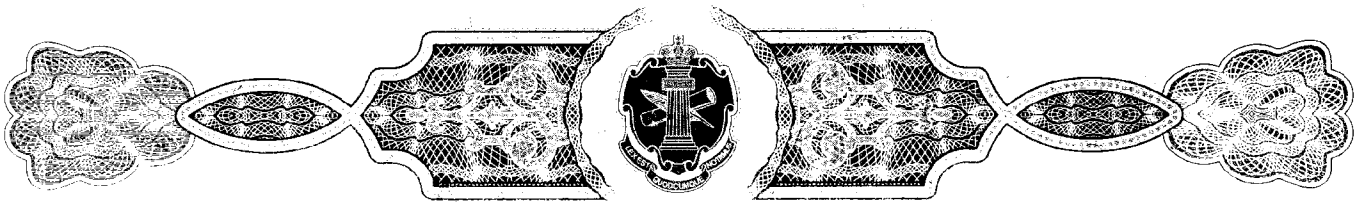
4.2. В случае нарушения сроков перечисления арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения срока передачи Участка, установленного в п. 1.7 настоящего Договора, Арендодатель уплачивает Арендатору пени в размере 0,1% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки передачи Участка.

4.4. Обязательство по уплате пени и возмещению убытков возникает у виновной Стороны с момента предъявления другой Стороной письменного требования об этом.

4.5. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязательств, если это невыполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия, массовые народные волнения, принятие органами власти и управления решений, препятствующих исполнению Договора и др.), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства, или их последствия.

4.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы заинтересованная сторона должна письменно известить другую сторону незамедлительно с момента, когда сторона узнала о возникновении обстоятельств непреодолимой силы.



78 А Б 4634884

4.7. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы длятся более трех месяцев, Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон.

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора (согласно ст.450.1. и ст.310 ГК РФ) в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора;
- более двух раз подряд просрочил внесение арендной платы более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней;

В указанных случаях Арендодатель обязан направить в адрес Арендатора соответствующее письменное уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении либо экспресс-доставкой либо нарочным). Договор считается прекращенным по истечении 14 (Четырнадцать) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя.

5.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (согласно ст.450.1. и ст.310 ГК РФ) в следующих случаях:

а) если Арендодатель не предоставляет Участок в пользование Арендатору, либо препятствует использованию Участка в соответствии с условиями Договора или его назначением.

В указанных случаях Арендатор обязан направить в адрес Арендодателя соответствующее письменное уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении либо экспресс-доставкой либо нарочным). Договор считается прекращенным по истечении 14 (Четырнадцать) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя.

5.4. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

6.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

6.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента его нотариального удостоверения.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, регулируются ими путем переговоров с применением претензионного порядка. При этом претензии рассматриваются в двухнедельный срок со дня их поступления, и ответ на них направляется стороной, к которой они предъявлены.

6.5. При не урегулировании споров и разногласий путем переговоров с применением претензионного порядка или неполучения в срок ответа на претензию, они подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.6. Каждая Сторона обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней в письменной форме сообщить другой Стороне об изменении адреса, банковских реквизитов.

6.7. Расходы по заключению настоящего договора Стороны оплачивают поровну.

6.8. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Тороповой Елены Викторовны Тороповой Е.В. по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 8, офис 101, по экземпляру выдается на бланках 78 АБ 4634879, 78 АБ 4634880, 78 АБ 4634881 Обществу с ограниченной ответственностью «ФОРМАТ» и на бланках 78 АБ 4634882, 78 АБ 4634883, 78 АБ 4634884 Обществу с ограниченной ответственностью «ДИНАМИКА».

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

*Саррикова Елена Геннадьевна*

*Лукьянов Алексей Александрович*

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцать третьего мая две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Молчановой Еленой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тороповой Елены Викторовны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников. Договор подписан в моем присутствии.

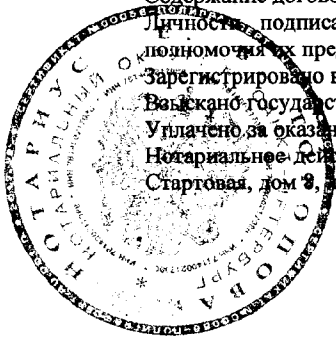
Личности, подписавших договор установлены, их дееспособность проверена. Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены. Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/247-н/78-2018-3-540.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 5700 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 11700 руб. 00 коп.

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы по адресу: город Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 3, литер А.



*[Handwritten signature]*

Е.А. Молчанова



**Итого в настоящем документе  
прошито и скреплено печатью  
31 три /листа(ов)  
В. И. О. нотариуса Е. А. Молчанова:**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'E' followed by a horizontal line and a small flourish.

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

Произведена государственная регистрация договора аренды  
Дата регистрации 28 мая 2018 г.  
Номер регистрации 78:32:0007503:5410-78/030/2018-1

Государственный регистратор прав

Щупаковская Е.С.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Результат проверки электронной подписи:

28.05.2018 09:36:24, Щупаковская Елена Сергеевна[ESShupakovskaya@gbr.ru]

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, Санкт-Петербург, город Санкт-Петербург, СНИЛС:

04832026336, ИНН: 7801267400, ОГРН: 1047833068931

№ сертификата: 07F701B07AC40C1399E811911C4F7C9E71. Подпись проверена: 29.05.2018 12:31:45

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать девятого мая две тысячи восемнадцатого года

Я, Молчанова Елена Александровна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тороповой Елены Викторовны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

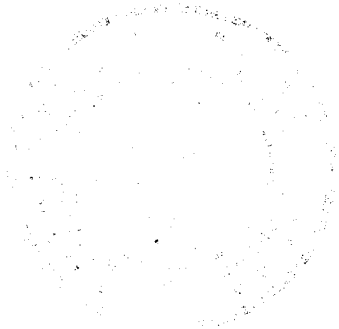
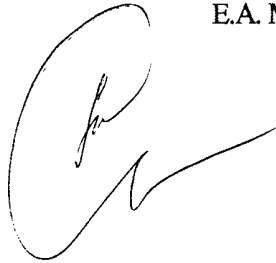
Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/247-н/78-2018-3-548.

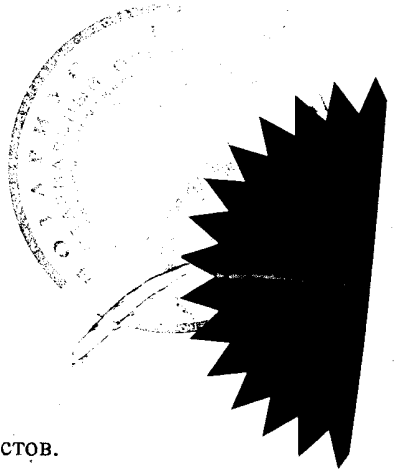
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 85 руб. 00 коп.

Е.А. Молчанова







Итого в настоящем документе прошито и скреплено печатью 5 (пять) листов.

Е.А. Молчанова

**Российская Федерация**

**Санкт-Петербург**

**Двадцать девятого мая две тысячи восемнадцатого года**

Я, Молчанова Елена Александровна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тороповой Елены Викторовны, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **78/247-н/78-2018-5-362**.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 450 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 765 руб. 00 коп.

Е.А. Молчанова

(квалифицированная электронная подпись)