

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ  
№ 04-ЗК03583(Т)**

Санкт-Петербург

29 октября 2014 г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Калининского района Калинин Натальи Александровны, действующего на основании доверенности от 05.08.2014 №21823-42, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ"**, ИНН 7802084569, КПП 781401001, зарегистрировано решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 № 31502, свидетельство о регистрации от 28.12.1995 № 22446, внесено в ЕГРЮЛ 28.10.2002 ИМНС по Выборгскому району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером 1027801544308, место нахождения: 197348, г.Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д. 2, литера А, в лице генерального директора Щербины Геннадия Филипповича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2014 №758, дата вступления в силу 28.08.2014, (Приложение 1) (далее - постановление Правительства Санкт-Петербурга), протоколом о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.10.2014 №б/н (Приложение 2) (далее - протокол о результатах торгов), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый № **78:10:0005123:3034**, находящийся по адресу: **г.Санкт-Петербург, Полустровский проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей) площадью 30565.00 (тридцать тысяч пятьсот шестьдесят пять) кв.м** (далее - Участок).

Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору (Приложение 3) кадастровом паспорте земельного участка, удостоверенном ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу и являющемся неотъемлемой частью Договора.

На Участке имеются следующие объекты:

Охранная зона сетей связи и сооружений связи - 908 кв.м.

1.2. Участок предоставляется для осуществления Инвестиционного проекта по строительству **многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом.**

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

**2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ**

2.1. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Арендатора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в строительство Результата инвестирования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Арендатором инвестиционных условий, связанных с Результатом инвестирования.

2.2. Инвестиционный проект - комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Строительство (строительные работы) - работы по строительству Результата инвестирования, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном

порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Арендатору в целях приобретения после окончания строительства Результата инвестирования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в Результате инвестирования.

2.6. Результат инвестирования - вновь созданная в результате инвестиционной деятельности вещь - недвижимое имущество.

2.7. Арендная плата - совокупность денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, и денежных средств, определенных по правилам, указанным в пункте 4.2 Договора.

### **3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

3.1. Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенным паркингом, в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, указанными в градостроительном плане земельного участка №RU78120000-15876 (максимальная общая площадь квартир – 92 560 кв.м, площадь встроенной части – 6 410 кв.м, этажность – 12-16 этажей, вместимость паркинга – 449 машино-мест) на закрепленном земельном участке площадью 30 565 кв.м, кадастровый номер 78:10:0005123:3034, расположенном по адресу: г.Санкт-Петербург, Полустровский проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей).

### **4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Общая сумма подлежащей перечислению Арендатором арендной платы в соответствии с протоколом о результатах торгов составляет **1 053 000 000 (один миллиард пятьдесят три миллиона) рублей** за период действия Договора, установленный п. 9.1 Договора.

4.2. В случае, если функциональное назначение или площадь результата инвестирования отличаются от назначения или площади, указанных в пункте 3.1. Договора, Арендатор обязан выплатить сумму денежных средств, определенных в порядке, установленном приложением 4 к Договору.

4.3. Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, осуществляется Арендатором в порядке, предусмотренном подпунктом 4.3.1 Договора.

4.3.1. В соответствии с графиком перечисления денежных средств по Договору (приложение 5 к Договору):

- в объеме 50 процентов от общей суммы денежных средств, подлежащих перечислению Арендатором в соответствии с пунктом 4.1 Договора, в месячный срок после заключения Договора единовременно;

- в объеме 50 процентов от общей суммы денежных средств, подлежащих перечислению Арендатором в соответствии с пунктом 4.1 Договора, поквартально, равными долями, уплачиваемыми не позднее 10-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года - не позднее 31 января), в течение срока строительства, указанного в постановлении Правительства Санкт-Петербурга.

При этом на сумму, подлежащую перечислению в оплачиваемом квартале, начисляются проценты, равные ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты платежа, установленной в Договоре.

Арендатор вправе в течение действия Договора единовременно и досрочно выплатить оставшуюся часть денежной суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, с начислением на нее процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период со дня подписания Договора до даты ее внесения.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

4.4. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет: **Счет №40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001**  
**Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)**

**КБК 83011105011020200120**

**Код ОКТМО 40330000,**

за исключением суммы вознаграждения лицу, осуществляющему в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов на право заключения Договора, и пеней, начисляемых в случае нарушения Инвестором обязанности по выплате Разработчику вознаграждения.

4.5. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами.

4.6. На момент заключения Договора перечисленный Арендатором задаток в размере 156 000 000 (сто пятьдесят шесть миллионов) рублей засчитывается в сумму первых арендных платежей по Договору.

## **5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

5.1. Началом реализации инвестиционного проекта является **15 октября 2014 г.**

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап – исключен.

5.2.2. Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе, строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Окончание этапа - получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более 60 месяцев с даты подписания протокола о результатах торгов, то есть **до 14 октября 2019 г.**

## **6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления Инвестиционного проекта в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (Приложение 6 к Договору).

6.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка при условии представления Арендатором отчета независимого оценщика о рыночной стоимости Участка с учетом предполагаемой цели использования Участка.

6.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

6.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

6.1.5. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок после представления Арендатором документа, подтверждающего оплату государственной пошлины, в случаях, установленных пунктом 6.2.20 Договора, в иных случаях, в недельный срок со дня подписания сторонами дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

6.1.6. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий п. 4.1. Договора.

6.1.7. На основании уведомления Арендатора о намерении осуществить единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, в соответствии с абзацем 2 п. 4.3.1 Договора в трехдневный срок с момента получения такого уведомления произвести расчет подлежащей уплате денежной суммы и направить в адрес Арендатора сведения о ее размере.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора.

6.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик

Участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

6.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

6.2.5. 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.

6.2.6. Обеспечить выполнение в срок, указанный в разделе 5 Договора, Инвестиционного проекта. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в п. 5.2.2 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю разрешение на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.7. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в п. 4.1 Договора в сроки, указанные в пункте 4.3. Договора и приложении 5 к Договору.

6.2.8. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб 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.

6.2.9. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица, (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.10. Заключить договоры на обеспечение Результата инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию Результата инвестирования до момента передачи Результата инвестирования собственникам квартир (помещений), либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания Результата инвестирования.

6.2.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию Результата инвестирования до момента передачи Результата инвестирования собственникам квартир (помещений), либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания Результата инвестирования.

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

6.2.13. В течение 60 календарных дней со дня заключения Договора:

заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта (далее - договор страхования), на сумму не менее 10000 МРОТ, в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, установленного п. 5.2.2 Договора;

представить Арендодателю копию договора страхования и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.2.14. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет по строительству сведения по установленной форме (Приложение 7) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

6.2.15. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта независимо от привлечения к его исполнению Участников долевого строительства. Привлечение Участников долевого строительства не влечет перехода к ним прав и обязанностей Арендатора по Договору.

6.2.16. В случае изменения площади фактического землепользования за свой счет обеспечить проведение необходимых землеустроительных работ и представить Арендодателю уточненный кадастровый паспорт Участка, ведомость площадей по функциональному использованию по установленной форме в течение месяца с момента изменения площади фактического землепользования.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в соответствии с изменением площади фактического землепользования и функционального использования территории.

6.2.17. В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по Договору, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.18. В течение 7 календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства представить Арендодателю копию указанного свидетельства и документа, содержащего описание объекта незавершенного строительства, оформленного органами технической инвентаризации.

6.2.19. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.2 Договора (несоответствие площади и (или) функционального назначения Результата инвестирования тем показателям, которые указаны в пункте 3.1. Договора), Арендатор обязан в течение месяца с момента изготовления технической документации на Результат инвестирования:

6.2.19.1. Перечислить на счет, указанный в пункте 4.4. Договора, сумму денежных средств, определенную в соответствии с приложением 4 к Договору;

6.2.19.2. Предоставить Арендодателю отчет независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы за земельный участок на дату изготовления технической документации. Отчет не представляется в случае выплаты денежных средств в порядке, установленном пунктом 2.1 приложения 4 к Договору.

6.2.20. Представить Арендодателю документ, подтверждающий оплату государственной пошлины, взимаемой за осуществление государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору, подписанных по инициативе Арендатора, прекращения договора аренды по инициативе Арендатора, не позднее 5 дней с момента подписания Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора или направления Арендатором уведомления об отказе от Договора.

6.2.21. Не допускать нахождения на Участке, на территории возводимого на Участке объекта, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.22. В случае принятия решения о единовременной досрочной выплате оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, в соответствии с абзацем 2 п. 4.3.1 Договора не менее, чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной выплаты, письменно уведомить Комитет о таком решении с указанием даты осуществления выплаты.

Единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, в соответствии с пунктом 4.3.1 Договора осуществить в соответствии с расчетом подлежащей выплате денежной суммы, выполненным Комитетом на основании пункта 4.3.1 Договора.

6.3. Арендатор не вправе:

6.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия Арендодателя за исключением случаев, когда согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, Договором не требуется.

6.3.2. Передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга.

6.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог, передать права и обязанности по Договору иному лицу, зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.

6.5. исключен.

6.6. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые

для проведения азартных игр.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1. Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.2. Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.2. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

7.3. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на Участке предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать часть Участка, необходимую для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

**7.4. Арендатор обязан выплатить вознаграждение обществу с ограниченной ответственностью "Юридическая группа "ИНТРОС", ИНН 7806413180, КПП 780601001, ОГРН 1097847181739, адрес местонахождения: 195112, г. Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д. 18, лит. А, (далее – Разработчик), осуществившему в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10 процентов от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, что с учетом протокола о результатах торгов составляет 105 300 000 (сто пять миллионов триста тысяч) рублей, в 20-дневный срок с момента заключения Договора.**

Вознаграждение вносится Арендатором на расчетный счет № 407028103000000018298 к/с №301018100000000000852, БИК 044030852 в ОАО «ПСКБ» г.Санкт-Петербург.

В случае нарушения Арендатором обязанности по выплате Разработчику вознаграждения Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от суммы, указанной в настоящем пункте Договора, за каждый день просрочки, подлежащие перечислению на счет, указанный в настоящем пункте Договора.

7.5. В случае заключения Договора по итогам торгов пункты 2.7, 4.2, 6.2.19 Договора и приложение 4 к Договору не применяются.

7.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS - уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения условий пункта 5.2.2 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1 % от суммы, указанной в п.4.1 Договора, за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения условий пунктов 4.3, 6.2.7. Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пунктов 5.2.1, 6.2.13 Договора Арендатору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент

нарушения обязательства (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения пункта 6.2.14 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.4, 6.2.10, 6.2.11 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.8, 6.2.19, 6.2.21, 6.6 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0.1% от суммы, указанной в пункте 4.1. Договора, за каждый день просрочки, в случае нарушения пунктов 6.1.1, 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

8.10. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до **14 октября 2019 г.**

## **10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и (или) пени, предусмотренной пунктом 8.3. Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 6.2.1, 6.2.19, 6.6 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 6.2.4 Договора.

## **11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. 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.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## **12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

12.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

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

12.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

12.4. Договор составлен на восьми листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Закрытое акционерное общество "Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ" - 1 экз.

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.

- Комитет по строительству - 1 экз.

- Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу - 1 экз.

### 13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга.
2. Приложение 2. Протокол об итогах торгов.
3. Приложение 3. Кадастровый паспорт земельного участка.
4. Приложение 4. Порядок определения корректирующей суммы денежных средств.
5. Приложение 5. График перечисления денежных средств по Договору.
6. Приложение 6. Акт приема - передачи Объекта.
7. Приложение 7. Форма отчетности Арендатора по Договору.

### 14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный  
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Калининского района,  
195009, г. Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, д. 13/1, литера Г  
Тел.: 576-23-02,  
Факс: 541-88-42

Начальник Управления (агентства)  
недвижимого имущества Калининского района  
Калинина Н.А.

(подпись)  
М.П.



#### АРЕНДАТОР:

Закрытое акционерное общество "Специализированное Строительно-Монтажное Объединение  
"ЛенСпецСМУ"

ИНН 7802084569, КПП 781401001,

Адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д. 2, литера А

Расчетный счет № 40702810549000001214 к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790 в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Приморский филиал

Тел.: 380-05-14

Факс: Тел.: 380-05-14

Адрес электронной почты: lenspecsmu@etalongroup.com

Генеральный директор  
Щербина Г.Ф.





# ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.08.2014

от

№ 758

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Менделеевской ул.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:10:0005123:3034, категория земель – земли населенных пунктов, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Менделеевской ул.) (далее – земельный участок), на срок строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (далее – объект) в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

- 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
- 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок составляет 780 млн.руб.
- 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
- 2.4. Размер задатка составляет 156 млн.руб.
- 2.5. Шаг аукциона составляет 39 млн.руб.

3. Установить, что:

- 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).
- 3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
- 3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление земельного участка, и стоимости иного имущества,

подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В месячный срок опубликовать извещение о проведении торгов на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

6. Комитету по управлению городским имуществом предусмотреть в договоре аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок строительства объекта ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Мокрецова М.П. по принадлежности вопросов.



Временно исполняющий обязанности

Губернатора Санкт-Петербурга

Г.С.Полтавченко

## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве многоквартирного дома

со встроено-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом  
по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1  
(северо-восточнее пересечения с Менделеевской ул.)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:10:0005123:3034, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Менделеевской ул.) (далее – аренда платы), на срок строительства многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Менделеевской ул.) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Срок строительства объекта - в течение 60 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Выплата вознаграждения обществу с ограниченной ответственностью «Юридическая группа «ИНТРОС», осуществлявшему в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10 процентов от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, в 20-дневный срок после заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях.

4. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.





## ПРОТОКОЛ

подведения итогов открытого аукциона

Санкт-Петербург

15 октября 2014 года

Комиссия в составе:

|                          |                  |                                                                                                   |
|--------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Председатель комиссии    | А. А. Плотицын   | начальник Управления инвестиционных проектов ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"                |
| Заместитель председателя | Л. П. Гудкова    | заместитель начальника Секретариата торгов ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"                  |
| Члены комиссии           | Н. В. Прядко     | заместитель начальника Управления инвестиционных проектов ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"   |
|                          | П. И. Банцикин   | представитель Комитета по управлению городским имуществом                                         |
|                          | Т. А. Моговилова | представитель Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт - Петербурга                     |
|                          | М. В. Шатрова    | представитель Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения "Управление инвестиций" |
|                          | Т. А. Серова     | представитель Комитета финансов Санкт - Петербурга                                                |
|                          | Е. В. Фролова    | главный специалист Управления инвестиционных проектов ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"       |
|                          | Е. А. Громов     | представитель Администрации Калининского района Санкт-Петербурга                                  |

с участием аукциониста - Куприянова С. В. проводила открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, на инвестиционных условиях, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Полустровский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей), площадью 30 565 кв. м, кадастровый номер 78:10:0005123:3034, разрешённое использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жильных домов).

номер 78:0:0078:0:105 (частично), адрес: Санкт-Петербург, телефонная сеть вышестоящего Приморского районов, литеры М. В. отношении объекта зарегистрировано право собственности ОАО «Северо-Западный Телеком».

Победитель торгов выплачивает Обществу с ограниченной ответственностью «Юридическая группа «ИНТРОС», осуществившему в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10 процентов от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, в 20-дневный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Для участия в аукционе было допущено 2 претендента(ов), которым присвоены аукционные номера, указанные в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Полное наименование участников аукциона                                     | Фамилия представителя по доверенности | Аукционный номер |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| 1.    | ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", ИНН 7802084569, Генеральный директор - Щербина Г. Ф. | Федоров А. С.                         | 39               |
| 2.    | ООО "Л-Строй", ИНН 7802862071, Генеральный директор - Туз Д. В.             | Зайцева Е. Р.                         | 40               |

Начальный размер арендной платы за земельный участок - 780 000 000 рублей (семьсот восемьдесят миллионов рублей).

Шаг аукциона - 39 000 000 рублей (тридцать девять миллионов рублей).

Победителем аукциона признается участник с аукционным номером 39 - Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ" ИНН 7802084569, предложивший наибольшую величину арендной платы за земельный участок - 1 053 000 000 рублей (один миллиард пятьдесят три миллиона рублей).

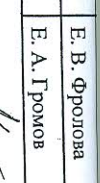
Протокол подведения итогов открытого аукциона является основанием для заключения с Победителем аукциона договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Справочно: размер вознаграждения ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в соответствии с п. 3.8.2 Договора о задатке № 63590-ДЗ от 07.10.2014 составляет 31 590 000 рублей (тридцать один миллион пятьсот девяносто тысяч рублей), в том числе НДС - 4 818 813 рублей 56 копеек (четыре миллиона восемьсот восемьдесят тысяч восемьсот тридцать рублей 56 копеек) и уплачивается победителем сверх цены арендной платы за земельный участок, определенной по итогам аукциона, в течение 15 календарных дней с даты подписания протокола подведения итогов аукциона.

Подписи членов комиссии:

|  |                |
|--|----------------|
|  | А. А. Плотицын |
|  | Л. П. Гудкова  |
|  | Н. В. Прядко   |

|                                                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  | Е. В. Фролова |
|  | Е. А. Громов  |

Подпись аукциониста \_\_\_\_\_ С. В. Куприянов

Подпись представителя победителя аукциона \_\_\_\_\_ А. С. Федоров

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_ Л. П. Гукова

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу  
(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)

03.09.2012 № 78/201/12-351

В.1

|                       |                                                                                                                              |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     |                           |                          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1                     | Кадастровый номер 78:10:0005123:3034                                                                                         |                          | 2                                                                                                                                                                                                              | Лист № 1                                     | 3                                                         | Всего листов: 4     |                           |                          |
| <b>Общие сведения</b> |                                                                                                                              |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     |                           |                          |
| 4                     | Предыдущие номера: _____                                                                                                     |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     |                           |                          |
| 5                     | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 03.09.2012                                                      |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     |                           |                          |
| 7                     | Местоположение: г. Санкт-Петербург, Полустровский проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей) |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     |                           |                          |
| 8                     | Категория земель: _____                                                                                                      |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     |                           |                          |
| 8.1                   | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                       | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Земли лесного фонда                                       | Земли водного фонда | Земли запаса              | Категория не установлена |
| 8.2                   | _____                                                                                                                        |                          | весь                                                                                                                                                                                                           | _____                                        |                                                           |                     | _____                     |                          |
| 9                     | Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)                                         |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     | _____                     |                          |
| 10                    | Фактическое использование/характеристика деятельности: _____                                                                 |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     | _____                     |                          |
| 11                    | Площадь: 30565 +/- 37 кв. м                                                                                                  | 12                       | Кадастровая стоимость (руб.): 75556680                                                                                                                                                                         | 13                                           | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 2472 | 14                  | Система координат: мск 64 |                          |
| 15                    | Сведения о правах: _____                                                                                                     |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     | _____                     |                          |
| 16                    | Особые отметки: _____                                                                                                        |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     | _____                     |                          |
| 17                    | _____                                                                                                                        |                          |                                                                                                                                                                                                                |                                              |                                                           |                     | _____                     |                          |
| 18                    | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки                                               | 18.1                     | Номера образованных участков: 78:10:0005123:3034                                                                                                                                                               |                                              |                                                           |                     |                           |                          |
|                       |                                                                                                                              | 18.2                     | Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____                                                                                                                                                     |                                              |                                                           |                     |                           |                          |
|                       |                                                                                                                              | 18.3                     | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____                                                                                                                                                 |                                              |                                                           |                     |                           |                          |

инженер 1 категории  
(наименование должности)

Д.А. Барков  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
03.09.2012 № 78/201/12-351

В.2

|                                                               |                                                                                 |                                                                |          |   |                 |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------|---|-----------------|
| 1                                                             | Кадастровый номер 78:10:0005123:3034<br>План (чертеж, схема) земельного участка | 2                                                              | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 4 |
| <div data-bbox="404 793 1148 1508" data-label="Image"> </div> |                                                                                 |                                                                |          |   |                 |
| 4                                                             |                                                                                 |                                                                |          |   |                 |
| 5                                                             | Масштаб 1:2500                                                                  | <div data-bbox="1197 884 1561 1236" data-label="Image"> </div> |          |   |                 |

инженер I категории  
(наименование должности)

Д. А. Барков  
(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

03.09.2012 № 78/201/12-351

Кадастровый номер 78:10:0005123:3034

Лист № 3

3

Всего листов: 4

## Сведения о частях земельного участка и обременениях

| 4 | Учетный номер части |   | Площадь (м²) | Характеристика                               | Лица, в пользу которых установлены обременения |
|---|---------------------|---|--------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
|   | № п/п               | 1 |              |                                              |                                                |
| 1 | 1                   | 1 | 908          | охранная зона сетей связи и сооружений связи | —                                              |

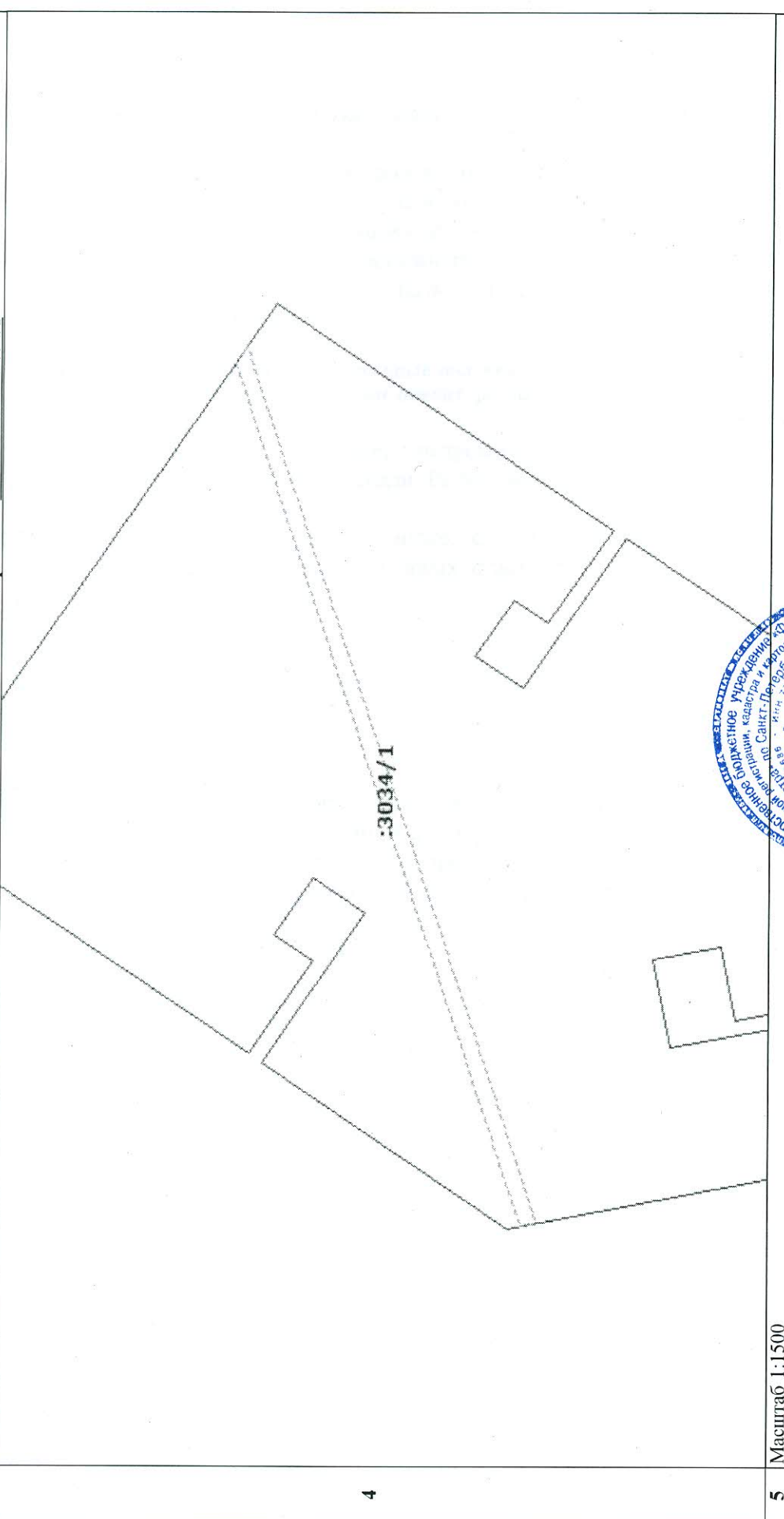
инженер I категории  
(наименование должности)

Д. А. Барков  
(инициалы, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
03.09.2012 № 78/201/12-351

В.4

|                                                                                     |                                      |   |          |   |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---|----------|---|-----------------|
| 1                                                                                   | Кадастровый номер 78:10:0005123:3034 | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов: 4 |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                                      |   |          |   |                 |
|  |                                      |   |          |   |                 |
| 5                                                                                   | Масштаб 1:1500                       |   |          |   |                 |

инженер I категории  
(наименование должности)

Д. А. Барков  
(инициалы, фамилия)



### **Порядок определения корректирующей суммы денежных средств (далее - Порядок)**

Определение корректирующей суммы денежных средств осуществляется:

1. Как положительная разница между размером арендной платы по Договору, определенным на основании отчета независимого оценщика на дату изготовления технической документации на Результат инвестирования\*, и суммой денежных средств, указанной в пункте 4.1 Договора, в случае несоответствия функционального назначения Результата инвестирования назначению, указанному в пункте 3.1. Договора.

\* Принимаются во внимание отчеты, на которые получены положительные заключения Государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости".

2. По выбору Арендатора в порядке, предусмотренном пунктами 2.1 или 2.2 настоящего Порядка, в случае несоответствия площади Результата инвестирования площади, указанной в пункте 3.1. Договора:

2.1. Согласно формуле, приведенной ниже, с начислением процентов за период со дня заключения Договора до даты платежа, равных ставке рефинансирования Центрального Банка России на день заключения Договора:

$$С_{\text{к}} = \frac{С (П1 - П)}{П},$$

где:

С<sub>к</sub> - сумма корректирующих денежных средств, без начисления процентов;

С - сумма денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора;

П - общая площадь объекта недвижимости, предполагавшегося к созданию, которая использовалась при определении суммы денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора;

П1 - общая площадь вновь созданного объекта недвижимости, определенная в результате проведения технической инвентаризации.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

2.2. Как положительная разница между размером арендной платы, определенным на основании отчета независимого оценщика на дату изготовления технической документации на Результат инвестирования, и суммой денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора.

## График перечисления денежных средств

Арендатор: **ЗАО "ССМО "ЛенСпецСМУ"**Дата окончания срока реконструкции и строительства: **14.10.2019**Сумма арендной платы за период **1 053 000 000.000 руб.**

Сумма процентов по ставке рефинансирования и строительства:

Ставка рефинансирования:

**8.25 %**

|    | Период аренды           | Срок оплаты | Сумма квартальной выплаты | Сумма процента по ставке рефинансирования | Сумма, подлежащая оплате, с учетом процента | Валюта платежа |
|----|-------------------------|-------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
| 1  | 01.10.2014 - 31.12.2014 | 07.11.2014  | 25 071 428.57             | 49 054.58                                 | 25 120 483.15                               | руб.           |
| 2  | 29.10.2014 - 29.10.2014 | 29.11.2014  | 526 500 000.00            | 0.00                                      | 526 500 000.00                              | руб.           |
| 3  | 01.01.2015 - 31.03.2015 | 31.01.2015  | 25 071 428.57             | 400 666.19                                | 25 472 094.77                               | руб.           |
| 4  | 01.04.2015 - 30.06.2015 | 10.04.2015  | 25 071 428.57             | 903 462.46                                | 25 974 891.03                               | руб.           |
| 5  | 01.07.2015 - 30.09.2015 | 10.07.2015  | 25 071 428.57             | 1 421 936.85                              | 26 493 365.42                               | руб.           |
| 6  | 01.10.2015 - 31.12.2015 | 10.10.2015  | 25 071 428.57             | 1 956 629.81                              | 27 028 058.38                               | руб.           |
| 7  | 01.01.2016 - 31.03.2016 | 31.01.2016  | 25 071 428.57             | 2 502 114.01                              | 27 573 542.58                               | руб.           |
| 8  | 01.04.2016 - 30.06.2016 | 10.04.2016  | 25 071 428.57             | 3 052 498.45                              | 28 123 927.02                               | руб.           |
| 9  | 01.07.2016 - 30.09.2016 | 10.07.2016  | 25 071 428.57             | 3 613 868.89                              | 28 685 297.46                               | руб.           |
| 10 | 01.10.2016 - 31.12.2016 | 10.10.2016  | 25 071 428.57             | 4 192 799.74                              | 29 264 228.31                               | руб.           |
| 11 | 01.01.2017 - 31.03.2017 | 31.01.2017  | 25 071 428.57             | 4 783 414.65                              | 29 854 843.22                               | руб.           |
| 12 | 01.04.2017 - 30.06.2017 | 10.04.2017  | 25 071 428.57             | 5 372 722.43                              | 30 444 151.00                               | руб.           |
| 13 | 01.07.2017 - 30.09.2017 | 10.07.2017  | 25 071 428.57             | 5 980 405.93                              | 31 051 834.50                               | руб.           |
| 14 | 01.10.2017 - 31.12.2017 | 10.10.2017  | 25 071 428.57             | 6 607 098.57                              | 31 678 527.14                               | руб.           |
| 15 | 01.01.2018 - 31.03.2018 | 31.01.2018  | 25 071 428.57             | 7 246 439.22                              | 32 317 867.79                               | руб.           |
| 16 | 01.04.2018 - 30.06.2018 | 10.04.2018  | 25 071 428.57             | 7 884 364.89                              | 32 955 793.46                               | руб.           |
| 17 | 01.07.2018 - 30.09.2018 | 10.07.2018  | 25 071 428.57             | 8 542 182.28                              | 33 613 610.85                               | руб.           |
| 18 | 01.10.2018 - 31.12.2018 | 10.10.2018  | 25 071 428.57             | 9 220 577.06                              | 34 292 005.63                               | руб.           |
| 19 | 01.01.2019 - 31.03.2019 | 31.01.2019  | 25 071 428.57             | 9 912 663.31                              | 34 984 091.88                               | руб.           |
| 20 | 01.04.2019 - 30.06.2019 | 10.04.2019  | 25 071 428.57             | 10 603 217.85                             | 35 674 646.42                               | руб.           |
| 21 | 01.07.2019 - 30.09.2019 | 10.07.2019  | 25 071 428.57             | 11 315 305.17                             | 36 386 733.74                               | руб.           |
| 22 | 01.10.2019 - 31.12.2019 | 10.10.2019  | 25 071 428.57             | 12 049 667.53                             | 37 121 096.10                               | руб.           |

Итого: **1 053 000 000.00      117 611 089.85      1 170 611 089.85**

Подписи сторон:

От Арендатора:



М. П.

От Арендодателя:



М. П.

Дата расчета:

29.10.2014

Исполнитель:

Колмакова Е.Г.

**Акт приема-передачи участка**

29 октября 2014 г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 29.10.2014 № 04-ЗК03583(Т), заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете и именуемым в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Калининского района Калининой Натальи Александровны, действующего на основании доверенности от 05.08.2014 №21823-42, именуемым в дальнейшем "Арендодатель" и Закрытым акционерным обществом "Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ". ИНН 7802084569, КПП 781401001, зарегистрированным решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 28.12.1995 №31502, свидетельство о регистрации от 28.12.1995 № 22446, внесено в ЕГРЮЛ 28.10.2002 ИМНС по Выборгскому району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером 1027801544308, место нахождения: 197348, г.Санкт-Петербург, Богатырский проспект, д. 2, литера А, в лице генерального директора Щербины Геннадия Филипповича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем "Арендатор".

В соответствии с п.п.6.1.1, 6.2.1 указанного Договора, Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, расположенный по адресу:

г.Санкт-Петербург, Полустровский проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей) общей площадью 30565.00 (тридцать тысяч пятьсот шестьдесят пять) кв.м., кадастровый № 78:10:0005123:3034.

На Участке имеются следующие объекты:

Охранная зона сетей связи и сооружений связи - 908 кв.м.

Подземное сооружение по адресу: Санкт-Петербург, телефонная сеть Выборгского и Приморского районов, литера М, кадастровый №78:0:0078:0:105, принадлежащее на праве собственности ОАО «Северо-Западный Телеком».

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 29.10.2014 №04-ЗК03583(Т).

Арендодатель  
Начальник Управления (агентства)  
Калинина Н.А.



Арендатор  
Генеральный директор  
Щербина Г.Ф.



к договору аренды земельного участка  
на инвестиционных условиях  
от 29.10.2014 г. № 04-ЗК03583(Т)

1. Основные сведения по объекту:

Общая площадь \_\_\_\_\_ КВ.М.

Строительный объем \_\_\_\_\_ куб.м

Количество этажей \_\_\_\_\_

Общая площадь квартир \_\_\_\_\_ кв.м, в т.ч. квартир \_\_\_\_\_ шт.

Общая площадь нежилой части (встроенно-пристроенные помещения) \_\_\_\_\_ кв.м

Конструктивные решения:

## Фундамент

## Стены

Кровля

2. Отчет о выполнении работ:

| №<br>п/п | Виды работ                    | Процент<br>выполнения |
|----------|-------------------------------|-----------------------|
| 1        | Проектирование                |                       |
| 2        | Земляные работы               |                       |
| 3        | Фундамент                     |                       |
| 4        | Каркас                        |                       |
| 5        | Специальные внутренние работы |                       |
| 6        | Отделочные работы             |                       |
| 7        | Инженерные сети               |                       |
| 8        | Благоустройство территории    |                       |

3. Отчет о выполнении работ в графическом виде (отразить действительное состояние выполненных работ по объекту за отчетный период):

### Виды выполняемых работ

[illegible]

|                            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
|----------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|
| внутренние работы          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Отделочные работы          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Инженерные сети            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
| Благоустройство территории |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |
|                            | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |

Выполнение по кварталам.

Выводы: (относительно хода выполнения работ)

#### 4. Финансово-экономическая сводка:

| № п/п | Виды работ                    | Объем реализованных (итоговый) | Процент реализованных средств |
|-------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1     | Проектирование                |                                |                               |
| 2     | Земляные работы               |                                |                               |
| 3     | Фундамент                     |                                |                               |
| 4     | Каркас                        |                                |                               |
| 5     | Специальные внутренние работы |                                |                               |
| 6     | Отделочные работы             |                                |                               |
| 7     | Инженерные сети               |                                |                               |
| 8     | Благоустройство территории    |                                |                               |

#### 5. Выполнение инвестиционных условий договора

##### 5.1. Передача имущества в собственность Санкт-Петербурга.

Указывается перечень имущества, переданного в собственность Санкт-Петербурга за отчетный период

##### 5.2. Перечисление арендных платежей по Договору.

Указываются реквизиты соответствующих платежных поручений, отправленных за отчетный период с указанием сумм.

##### 5.3. \_\_\_\_\_

#### 6. Наличие документов, подтверждающих выполнение обязательных условий договора

Прикладываются копии актов, платежных поручений и т.д.

#### 7. Бухгалтерская отчетность за отчетный период.

Бухгалтерский баланс (форма N 1)

Отчет о прибылях и убытках (форма N 2)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Генеральный директор

(подпись)

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
Номер регистрационного округа 78  
Произведена государственная регистрация  
договора аренды  
Дата регистрации 21.11.2014  
№ регистрации 78-18-34/026/2014-113  
Регистратор Привалова И.Н.



Прошито и скреплено  
печатью 19 листа(ов)  
Начальник УНИ  
Калининского района

