

Договор аренды земельного участка №018/10-2022

ЛО, г.п. Красный Бор

«01» октября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Северный Путь» (ООО «СК «Северный Путь»), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Васильева Владислава Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Акционерное общество «Невский Торгово-Промышленный Комплекс» (АО «НТПК»), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Уланова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 3000 (Три тысячи) кв. м с расположенными на нём строениями по адресу: 187015, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, ул. Промышленная, д.5а, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов промышленности 4-5 класса опасности, кадастровый номер 47:26:0206003:379 (далее - Участок), принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «12» сентября 2022 г. №47:26:0206003:379 – 47/063/2022-5 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «12» сентября 2022 г.).

1.2. Арендатор не вправе изменять назначение Участка.

1.3. Участок будет передан Арендатору в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

1.4. Срок аренды Участка по настоящему Договору составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

1.5. Участок, являющийся предметом настоящего Договора, не имеет обременений (сервитут, право залога и т.п.).

1.6. Арендатор не вправе заключать договоры субаренды.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В установленный Договором срок передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи (Приложение №2) в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Участка.

2.1.2. Не препятствовать своими действиями в использовании Арендатором Участка.

2.1.3. Добросовестно исполнять условия настоящего Договора, а также осуществлять любые действия в рамках Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать переданный Участок в соответствии с его целевым назначением.

2.2.2. Не переуступать свои права и обязанности любой третьей стороне без письменного согласия Арендодателя.

2.2.3. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов,

строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнения, захламления, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

2.2.4. По окончании срока аренды либо при досрочном прекращении настоящего Договора в течение 5-ти (пяти) рабочих дней сдать Участок по Акту приема-передачи (Приложение №2) Арендодателю в надлежащем состоянии.

Если Арендатор не возвратил в срок арендованный в соответствии с данным Договором Участок либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он вправе потребовать их возмещения.

2.2.5. Своевременно вносить арендные платежи и оплачивать расходы, связанные с содержанием Участка.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за Участок составляет 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС 41 666,67 рублей.

3.2. Оплата Арендной платы производится ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, безналичным расчетом.

3.3. Для всех платежей по настоящему договору датой оплаты считается зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4. Изменение и досрочное расторжение Договора

4.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

4.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

4.2.1. Пользуется предметом аренды с существенным нарушением условий Договора или назначения либо с неоднократными нарушениями.

4.2.2. Существенно ухудшает состояние Участка.

4.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

4.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в случаях, когда:

4.3.1. Арендодатель не предоставляет Участок, оговоренный в настоящем Договоре, в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им.

4.3.2. Арендуемый Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.4. Любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив другой Стороне письменное уведомление по адресу, указанному в настоящем Договоре, в срок за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения.

В случае возникновения разногласий Стороны обязаны урегулировать их путем переговоров и составить акт взаиморасчетов.

В случае если к моменту расторжения настоящего Договора у Сторон имеются неисполненные или ненадлежащим образом исполненные обязательства, Стороны обязаны также согласовать сроки выполнения таких обязательств.

5. Ответственность Сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель вправе начислить неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки на не уплаченные Арендатором суммы, подлежащие уплате по настоящему Договору. Указанная неустойка причитается за период с даты срока платежа по условиям настоящего Договора и до даты осуществления соответствующего платежа в полном объеме. Арендатор обязуется выплатить Арендодателю указанную неустойку в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя счета для осуществления платежа.

5.3. За нарушение сроков передачи или возврата Участка, установленных в настоящем Договоре, Сторона, чьи интересы ущемлены таким нарушением, вправе потребовать от Стороны, допустившей просрочку, уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. Взыскание неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательства в натуре.

6. Разрешение споров

6.1. Стороны решают разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, путем переговоров.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с его исполнением, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров с применением претензионного порядка урегулирования. Срок рассмотрения претензий – 14 календарных дней с даты ее получения. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров с применением претензионного порядка, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Течение срока аренды по настоящему Договору наступает с момента подписания уполномоченными представителями обеих Сторон Акта приема-передачи земельного участка.

7.2. Настоящий Договор может быть продлен по соглашению Сторон.

7.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую

силу, по одному для каждой из Сторон.

7.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

7.7.1. План земельного участка (Приложение №1).

7.7.2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №2).

8. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

ООО «СК «Северный Путь»

Адрес регистрации: 196620, г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул.

Мичурина, д.14, Литер А, оф.1

ИНН 7820321766 КПП 782001001

ОГРН 1107847181530

р/с 40702810627060018408

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

БИК 044525411

к/с 30101810145250000411

Эл. почта: office@sevputspb.ru,
mail@sevputspb.ru

Тел./факс: +7 (812) 385-51-65

Генеральный директор



В.Н. Васильев

М.П.

Арендатор:

АО «НТПК»

Адрес регистрации: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 89,

литер А, помещение 15-Н Кабинет 46

ИНН 7801649287 КПП 781401001

ОГРН 1187847242428

Р/с 40702810527060000121

Филиал "Центральный" ВТБ (ПАО) г. Москва

БИК 044525411

К/с 30101810145250000411

Эл. почта: mail@ntpk.ru

Тел./факс: +7 (812) 385-59-20

Генеральный директор

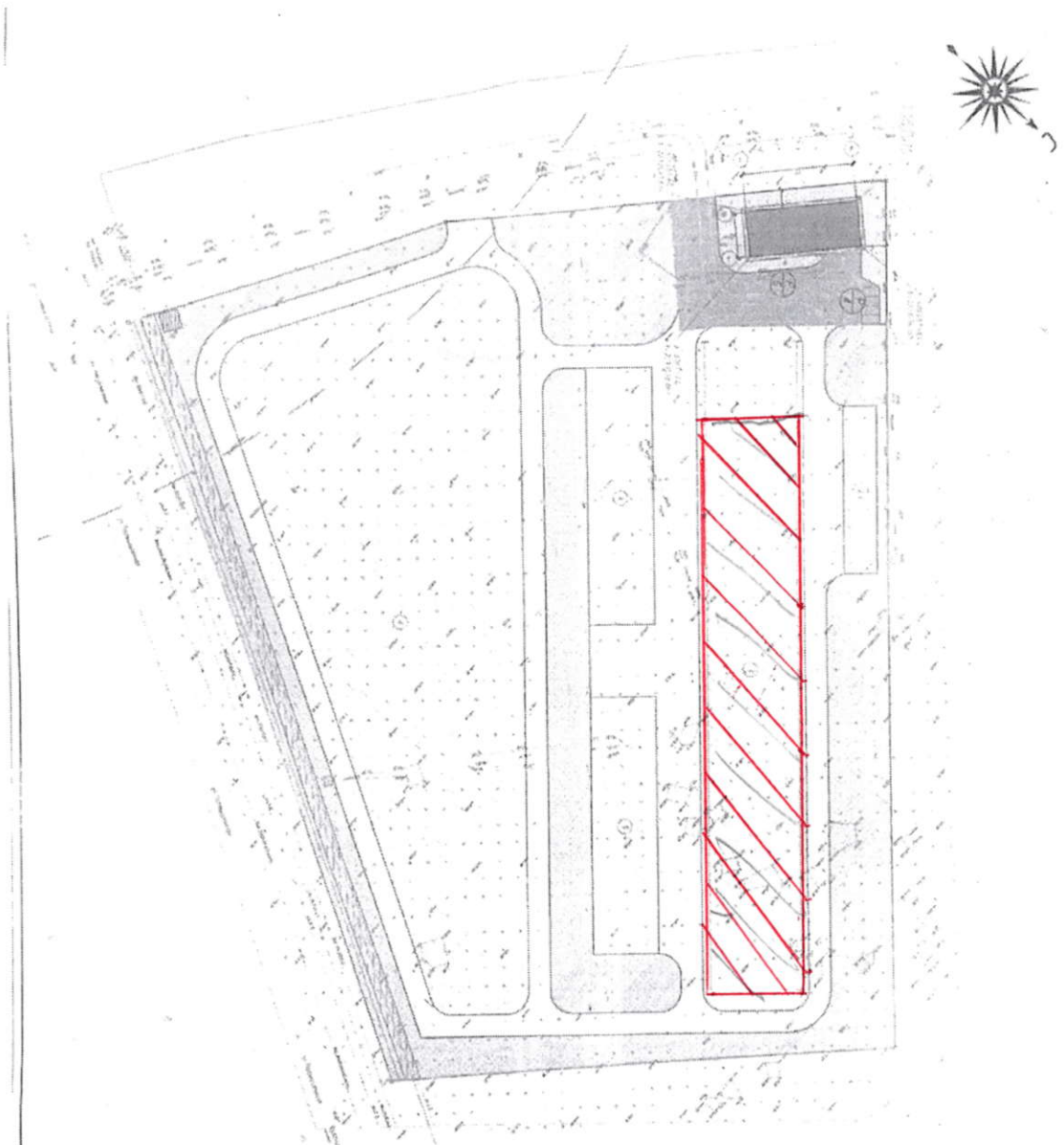


А.Е. Уланов

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к договору аренды земельного участка
№018/10-2022 от «01» октября 2022 г.

План земельного участка



Арендодатель

Генеральный директор
ООО «СК «Северный Путь»
/ В.Н. Васильев /
М.П.



Арендатор

Генеральный директор
АО «НТПК»
/ А.Е. Уланов /
М.П.



Акт приема-передачи земельного участка

ЛО, г.п. Красный Бор

«01» октября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Северный Путь» (ООО «СК «Северный Путь»)), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Васильева Владислава Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Невский Торгово-Промышленный Комплекс» (АО «НТПК»)), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Уланова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, с соблюдением требований статей ГК РФ, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок площадью 3000 (Три тысячи) кв. м с расположенными на нём строениями по адресу: 187015, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, ул. Промышленная, д.5а, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов промышленности 4-5 класса опасности, кадастровый номер 47:26:0206003:379 (далее - Участок) для самостоятельного использования в соответствии с Договором аренды земельного участка №018/10-2022 от «01» октября 2022 г.

2. Участок, переданный представителем Арендодателя представителю Арендатора, соответствует условиям Договора аренды.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Участок сдал от имени **Арендодателя**

Участок принял от имени **Арендатора**

Генеральный директор
ООО «СК «Северный Путь»

Генеральный директор
АО «НТПК»

/ В.Н. Васильев /

/ А.Е. Уланов /

