

**ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № 22/12-17**  
**земельного участка**

Санкт-Петербург

19 декабря 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «КВС-Юг»**, юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное 29 мая 2012 года за Основным Государственным Регистрационным Номером (ОГРН) 1127847296653, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 008603836, Устав утвержден Решением № 33/1 от 19 апреля 2017 года (ГРН 6177847824566 от 27.04.2017г.), имеющее место нахождения постоянно действующего исполнительного органа по адресу: Российская Федерация, 192019, Санкт-Петербург, улица Мельничная, дом 20а, литера А, офис 1, ИНН 7811523075, код причины постановки на налоговый учет (КПП): 781101001-свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 24 по Санкт-Петербургу на бланке серии 78 № 008603837, дата постановки на учет: 29 мая 2012 года, в лице Генерального директора управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КВС» (ИНН 7802851023, ОГРН 1147847049239, местонахождение: 194292. Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., д.1, корп. 5, лит. А (далее по тексту - ООО «УК «КВС») Ярошенко Сергея Дмитриевича (паспорт: 40 04 № 457064 выдан 19.09.2003 г. Управлением внутренних дел Курортного района Санкт-Петербурга, место регистрации: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Жемчужная, д. 2, корп. 15), действующего на основании Устава и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №1 от «11» сентября 2014 года, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, и **Общество с ограниченной ответственностью «КВС-Выборгский»**, В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица ООО «КВС-Выборгский» внесена запись о создании 24 ноября 2017г. за государственным регистрационным номером (ГРН) 1177847380138, ИНН 7813294543, КПП 780301001, место нахождения: 194292, Санкт-Петербург, переулок Верхний 5-й, дом 1, корпус 5, литера А, помещение 1-Н, офис 73., в лице Генерального директора Единача Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату, во временное владение и пользование на праве субаренды земельный участок, указанный в пункте 1.2. Договора (далее именуется также **«Участок»**).

1.2. Характеристика Участка:

1.2.1. Местонахождение: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, участок 439 (восточнее дома 162, литера А по проспекту Энгельса).

1.2.2. Кадастровый номер: 78:36:1310101:3032.

1.2.3. Площадь: 46 824 +/-76 м<sup>2</sup>.

1.2.4. Категория земель: земли населенных пунктов;

1.2.5. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования;

1.2.6. В отношении Участка имеются следующие обременения/ограничения права и/или обременения Участка (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.03.2018 года, копия которой является Приложением №1 к Договору):

- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера – 06.08.2020. Площадь 7691 кв.м., учетный номер части 1;
- иные ограничения (обременения) прав, 78.36.2.12. Площадь 22 кв.м., учетный номер 2;
- иные ограничения (обременения) прав, 78.36.2.5. Площадь 2131 кв.м., учетный номер 3;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера – 06.08.2020. Площадь 838 кв.м., учетный номер части 4;
- иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера – 06.08.2020. Площадь 1 кв.м., учетный номер части 5;
- иные ограничения (обременения) прав, 78.36.2.4. Площадь 2131 кв.м., учетный номер 6;
- иные ограничения (обременения) прав, 78.36.2.11. Площадь 282 кв.м., учетный номер 7.

Информация о перечисленных в данном пункте ограничениях права и обременениях объекта содержится в разделе 4.1. выписки из ЕГРН, в пункте 3 раздела 2 выписки из ЕГРН указано, что ограничений права и обременений объекта не зарегистрировано.

1.2.7. Документы - основания пользования имуществом :

- Договор купли-продажи земельного участка от 20.05.2013 №3-ПП/13;
- дополнительное соглашение №1 от 08.08.2013 г. к Договору купли-продажи земельного участка от 20.05.2013 №3-ПП/13.
- договор аренды №19/12/2017 земельного участка от 19.12.2017, заключенного между ООО «Реалти-Групп» и ООО «КВС-Юг».

1.2.8. Данные государственной регистрации права: Право собственности Арендатора на Участок зарегистрировано 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 11.09.2015 года сделана запись регистрации №78-78/039-78/039/100/2015-5544/1.

Данные о регистрации договора аренды: Договор аренды №19/12/2017 земельного участка от 19.12.2017, заключенный между ООО «Реалти-Групп» и ООО «КВС-Юг» зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 12 января 2018 за номером 78:36:1310101:3032-78/039/2018-1.

1.3. Для строительства Объекта получен Градостроительный план RU78152000-25672, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга №210-1195 от 01.08.2017 г. (далее – ГПЗУ). Копия ГПЗУ передается Субарендатору в день подписания Договора. В указанном градостроительном плане, в частности, содержится следующая существенная информация:

1.6.1. Назначение объекта капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

1.6.2. Зоны с особыми условиями использования территории:

- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (46824);
- охранный зона воздушных линий электропередачи (7691);
- зона охраны электрических сетей напряжением свыше 1000В (2131);
- охранный зона воздушной линии электропередачи 330кВ Л417 ПС «Восточная» - Северо-Западная ТЭЦ (282);
- охранный зона воздушной линии электропередачи 330кВ Л473 ПС «Выборгская» - Северо-Западная ТЭЦ (22);
- охранный зона канализационных тоннельных коллекторов (6399);

- зона градостроительных ограничений (838);
- установленные санитарно-защитные зоны (3082)

1.6.3. Если в ходе выполнения обязательств по Договору выявится целесообразность получения нового градостроительного плана, получение нового градостроительного плана осуществляется силами и за счет Субарендатора.

1.7. Арендатор гарантирует, что является законным арендатором Участка, Участок не обременен каким-либо способом, кроме обременений указанных в Договоре. Арендатор обязуется не обременять Участок каким-либо способом, не допускать своими действиями возникновение в отношении Участка каких-либо ограничений (обременений), за исключением указанных в Договоре.

На момент заключения Договора Участок не является предметом судебного спора, в частности, спора о границах с собственниками, владельцами, Субарендаторами, землепользователями земельных участков, имеющих общие границы с Участком. У Арендатора отсутствует информация о том, что такие споры могут возникнуть в будущем.

Арендатору не известно о принятии в отношении Участка решений об изъятии для государственных (муниципальных) нужд, либо об установлении ограничений прав (помимо ограничений, указанных в Договоре). Арендатору не известно о подготовке государственными (муниципальными) органами решений об изъятии Участка.

Участок не имеет каких-либо недостатков, известных Арендатору, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.

Субарендатор вправе требовать возмещения причиненных ему убытков в полном объеме в случае предоставления Арендатором недостоверной и (или) неполной информации относительно Участка, в том числе, об обременениях Участка и ограничениях их использования.

1.8. Срок субаренды Участка устанавливается 7 (семь) лет с момента заключения Договора. Срок субаренды может быть продлен в соответствии с условиями Договора.

1.9. Застройщиком Объекта в понимании п. 16) статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – «Застройщик Объекта») является Субарендатор.

## **2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА**

2.1. Передача Участка в аренду от Арендатора Субарендатору производится одновременно с подписанием Договора. Передача Участка оформляется Актом приема-передачи, подписываемым Сторонами.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1. Арендатор обязуется:**

3.1.1. В срок, указанный в п. 2.1. Договора, передать Участок Субарендатору по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по назначению, определенному Договором, свободным от прав третьих лиц (если иное не предусмотрено Договором), а также предоставить Субарендатору копии правоустанавливающих документов на Участок, и имеющуюся у Арендатора техническую и разрешительную документацию согласно перечню, приведенному в приложении №2 к Договору.

3.1.2. Не препятствовать Субарендатору в пользовании Участком в соответствии с целями, указанными в п. 1.4. Договора.

3.1.3. В течение 3-х (Трех) рабочих дней с момента получения от надзорных и контролирующих органов требований об устранении выявленных нарушений, затрагивающих права Субарендатора по Договору, письменно уведомить последнего о данном факте с предоставлением Субарендатору соответствующей копии требования. Своевременно сообщать Субарендатору о ставших известными Арендатору решениях органов власти и управления, меняющих границы охранных зон, а также условия содержания и эксплуатации объектов, в отношении которых установлены охранные зоны.

3.1.5. В случае если какие-либо действия во исполнение Договора могут быть выполнены Субарендатором только от имени Арендатора, своевременно выдавать Субарендатору необходимые доверенности либо направлять уполномоченного представителя для совершения указанных Субарендатором действий.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Требовать от Субарендатора своевременной и полной оплаты арендной платы за пользование Участком в соответствии с разделом 4 Договора.

3.3. Субарендатор обязуется:

3.3.1. Принять от Арендатора Участок по Акту приема-передачи, в порядке и в сроки, установленные п. 2.1 Договора. С даты подписания Акта приема-передачи Участка Субарендатор несет бремя его содержания.

3.3.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором.

3.3.3. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в п. 1.4. Договора. Производить подготовительные, строительные-монтажные работы на территории Участка при наличии необходимой разрешительной документации. При этом Субарендатор вправе при необходимости производить перенос или демонтаж имеющихся на Участке инженерных коммуникаций, сооружений и другого имущества, в соответствии с разработанной проектной документацией. В установленном законом порядке производить за свой счет необходимые археологические раскопки. Имущество и археологические находки, обнаруженные Субарендатором на территории Участка в процессе изыскательских работ и при разработке грунта, не являются собственностью Арендатора и используются по усмотрению Субарендатора в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.4. Соблюдать при использовании Участка строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные и иные обязательные нормы и правила, без согласия Арендатора не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на его территории, а также немедленно уведомлять Арендатора и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) вред Участку.

В случае предъявления надзорными и контролирующими органами требований об устранении и нарушений, допущенных Субарендатором при исполнении Договора, устранять их своими силами и за свой счёт. При причинении вреда Арендатору в результате действий Субарендатора, последний обязуется возместить Арендатору прямой ущерб.

3.3.5. В течение 5 рабочих дней с момента поступления запроса Арендатора предоставлять ему необходимые документы и информацию о ходе исполнения Договора.

3.3.6. В рамках проектирования и строительства Объекта Застройщик Объекта обязан:

3.3.6.1. самостоятельно осуществлять сбор недостающих исходных данных, технических условий, согласований, технических заданий;

3.3.6.2. не позднее 6 (шести) месяцев с момента заключения Договора обеспечить разработку за свой счет проектной документации для строительства Объекта и обеспечить получение на нее положительного заключения экспертизы проектной документации (в порядке ст. 49 Градостроительного кодекса РФ);

3.3.6.3. до экспертизы проектной документации, а в случае корректировки проектной документации по результатам повторной экспертизы, письменно согласовать с Арендатором существенные параметры Объекта и все их изменения;

3.3.6.4. осуществить изменение вида разрешенного использования Участка на вид разрешенного использования, позволяющий осуществить строительство Объекта;

3.3.6.5. не позднее 8 (восьми) месяцев с момента заключения Договора получить разрешение на строительство Объекта;

3.3.6.6. после получения разрешения на строительство за счет собственных и привлеченных средств обеспечить в качестве застройщика строительство Объекта.

3.3.6.7. осуществить проектирование и комплексный капитальный ремонт ГБОУ школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга в соответствии с условиями, изложенными в договоре от 25.03.2017 г., заключенном между Арендатором и ГБОУ средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга.

3.3.6.8. осуществить проектирование, строительство на Участке, ввод в эксплуатацию и передачу в собственность города Санкт-Петербурга здания, предназначенного для размещения дошкольного образовательного учреждения на 150 мест общей площадью 3390 кв. м. в соответствии с условиями соглашения №7-УРИК/2017 от 28.07.2017 г., заключенного между Арендатором и городом Санкт-Петербургом в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

3.3.6.9. совершить все и любые действия и формальности необходимые для надлежащего проектирования и строительства Объекта, даже если они не упомянуты в Договоре.

3.4. Субарендатор вправе:

3.4.1. На территории Участка (включая ограждающие конструкции) размещать информационно-рекламные носители, а также баннерные пылезащитные ограждения, в соответствии с действующим законодательством СПб.

3.4.2. В целях устройства дополнительной строительной площадки без согласования с Арендатором заключать договоры субаренды с правообладателями земельных участков, смежных с Участком.

3.5. Субарендатор не вправе без согласия Арендатора:

- использовать Участок в целях, не предусмотренных Договором.

3.6. Стороны обязаны выполнять все требуемые от каждой из них действия для государственной регистрации Договора. Подача документов в МФЦ для осуществления государственной регистрации Договора должна быть осуществлена Сторонами не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

#### **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. Размер арендной платы за Участок составляет 411 (Четыреста одиннадцать) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 18% 62,69 (шестьдесят два) рубля 69 копеек.

Размер арендной платы подлежит изменению при изменении кадастровой стоимости Участка или при изменении ставки земельного налога пропорционально изменению указанных факторов.

4.2. Арендная плата начисляется и подлежит уплате за соответствующий период фактического пользования Участком. Начисление арендной платы производится с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Участка.

Начисляемым и оплачиваемым периодом арендной платы по Договору признается квартал. Арендная плата уплачивается Субарендатором не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным (оплачиваемым) кварталом.

4.3. Арендатор обязуется предоставлять Субарендатору счет на уплату арендной платы с расчетом ее суммы по арендуемому Участку в срок не позднее, чем за 15 календарных дней до наступления последнего дня срока уплаты арендной платы. Отсутствие такого счета и/или расчета соразмерно переносит срок исполнения обязанности Субарендатора по уплате арендной платы до момента получения им соответствующего счета и/или расчета. В данном случае неуплата Субарендатором в срок арендной платы не является просрочкой исполнения обязательства и нарушением условий Договора и действующего законодательства и не влечет применение к Субарендатору мер ответственности.

До 5-го числа месяца, следующего за расчетным, Арендатор обязан предоставить Субарендатору следующие документы:

- счет-фактуру,
- акты оказанных услуг.

4.4. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, кроме случая изменения размера арендной платы, указанного в п. 4.1. Договора, при котором для изменения размера арендной платы достаточно письменного уведомления Арендатором Субарендатора.

4.5. Арендная плата уплачивается любым способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

4.6. Субарендатор имеет преимущественное право на выкуп арендуемого земельного участка. При выкупе арендуемого земельного участка Стороны производят зачет в стоимость покупки общей суммы арендной платы, уплаченной по Договору Арендатору к моменту выкупа.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При нарушении Субарендатором сроков уплаты арендной платы, установленных Договором, Субарендатор выплачивает Арендатору пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. Под существенным нарушением настоящего Договора со стороны Арендатора понимается уклонение Арендатора от заключения договора купли-продажи Участка на условиях и в сроки, установленные в настоящем Договоре.

5.4. В случае существенного нарушения настоящего Договора со стороны Арендатора, Субарендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора путем направления Арендатору уведомления о расторжении Договора не менее чем за 5 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения, а Арендатор обязуется в течение 10 календарных дней с даты расторжения Договора возместить убытки, которые Стороны согласовали в размере фактически уплаченной либо подлежащей уплате к моменту расторжения Договора арендной платы, а также, возместить Субарендатору понесенные им расходы на получение градостроительной и иной разрешительной документации. При этом, Субарендатор обязуется, при условии возмещения Арендатору фактических затрат, передать Арендатору разработанную проектную документацию и положительное заключение экспертизы, полученные ГПЗУ и разрешение на строительство, а также иные документы для реализации строительства, полученные Субарендатором к моменту расторжения Договора.

5.5. Арендатор имеет право предъявлять любые требования, связанные с ненадлежащим исполнением обязанностей Субарендатором, как к Субарендатору, так и к Субарендатору.

## **6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и до государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость действует, как краткосрочный договор аренды. С момента государственной регистрации вступает в силу, как долгосрочный договор аренды.

6.2. Государственная пошлина за регистрацию Договора оплачивается Арендатором.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор заключен на срок, указанный в п. 1.8. Договора. Продление Договора возможно по соглашению Сторон путем подписания дополнительного соглашения к Договору, если иное не предусмотрено Договором. Если

Субарендатор продолжает пользоваться Участком по истечении срока аренды, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

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

7.3. Сторона вправе уступить права и перевести обязанности по настоящему Договору только с письменного согласия другой Стороны. Данное правило не распространяется на случай замены:

или Арендатора в Договоре в результате отчуждения Участка третьему лицу, аффилированному с Арендатором либо передачи Участка в состав паевого фонда, паями которого владеют лица, аффилированные с Арендатором (далее – Новый Арендатор),

или Субарендатора в Договоре в результате замены стороны по договору на третье лицо, аффилированное с Субарендатором.

7.4. Расторжение Договора осуществляется по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и Договором.

7.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора во внесудебном одностороннем порядке (односторонний отказ от договора) в случае неоднократного нарушения (двух и более раз) Субарендатором сроков оплаты арендных платежей (п. 4.2 Договора) более чем на 30 (Тридцать) дней, а также в случае ненадлежащего исполнения Субарендатором обязанностей, предусмотренных п. 3.3.6.2. и п. 3.3.6.5., 5.2. Договора, включая нарушение сроков исполнения указанных обязательств более чем на 2 (Два) месяца, а также их исполнения не в соответствии с согласованными Арендатором существенными параметрами Объекта, если ненадлежащее исполнение со стороны Субарендатора не является результатом неисполнения Арендатором установленных Договором обязательств. Компенсация расходов на исполнение Договора и возмещение возможных убытков Субарендатора не производится.

7.6. В случае прекращения Договора в связи с досрочным отказом Арендатора от Договора по причинам, не связанным с нарушением условий Договора со стороны Субарендатора, Арендатор обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты прекращения Договора возместить Субарендатору все документально подтвержденные расходы, понесенные последним при исполнении Договора, в том числе расходы, связанные с разработкой документации по планировке территории, получение градостроительного плана, разработкой проектной документации для строительства Объекта за исключением случаев указанных в Договоре.

7.7. В случае если в результате проектирования будет установлена невозможность достижения минимальной общей площади квартир Объекта, указанной в п. 1.4. Договора, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора. Компенсация расходов на исполнение Договора и возмещение возможных убытков Субарендатора не производится.

7.8. В случае расторжения Договора во внесудебном одностороннем порядке в соответствии с условиями Договора, датой прекращения Договора будет считаться 7-й (Седьмой) день с даты отправки уведомления об одностороннем расторжении Договора заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в Договоре.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия по Договору разрешаются в претензионном порядке, а при невозможности разрешения споров и разногласий в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. В случае возникновения между сторонами разногласий в ходе исполнения Договора, они разрешаются путем направления взаимных претензий со сроком рассмотрения 10 (Десять) рабочих дней.

#### **9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение принятых на себя Договору обязательств, если такое неисполнение является следствием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору соответственно отодвигается на время действия таких обстоятельств и их последствий.

9.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

#### **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Арендатор в период действия Договора не вправе без предварительного письменного согласия Субарендатора отчуждать Участок застройки никаким третьим лицам, передавать их третьим лицам в залог или обременять их иным образом, если иное не предусмотрено Договором.

10.2. Односторонний внесудебный отказ от исполнения настоящего Договора не допускается, за исключением случаев прямо предусмотренных настоящим Договором.

10.3. Стороны обязаны в течение 5 (Пяти) рабочих дней (с даты соответствующих изменений) направлять друг другу уведомления об изменении наименования организации, платежных реквизитов, местонахождения и/или почтового адресов, номеров телефонов, о смене органов управления организации и иных фактах, имеющих важное значение для исполнения условий Договора, а также об обстоятельствах, которые могут повлиять на реализацию Субарендатором прав, предусмотренных Договором.

10.4. Договор составлен в 4-х (четырёх) экземплярах, идентичных по содержанию, равных по юридической силе:

- для Собственника - 1 экземпляр;
- для Арендатора - 1 экземпляр;
- для Субарендатора - 1 экземпляр;
- для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость, - 1 экземпляр.

11.5. Формы договора купли-продажи Участка и договора участия в долевом строительстве, содержащиеся в приложениях к Договору, могут быть изменены в случае, если к моменту их заключения, какие-либо их положения будут противоречить действующему на тот момент законодательству и исключительно в такой части, а также в случае заключения договора субаренды, если без такого изменения договор купли-продажи Участка и договор участия в долевом строительстве будут содержать недостоверную информацию.



11.6. Неотъемлемой частью Договора являются следующие Приложения:  
Приложение №1 – Копия выписки из ЕГРН;  
Приложение №2 – Реестр документации, передаваемой Арендатором  
Субарендатору;

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендатор:**  
**ООО «КВС-ЮГ»**  
192019, г. Санкт-Петербург, ул.  
Мельничная, дом 20а, лит. А, офис 1  
194292, г. Санкт-Петербург, 5-й Верхний  
переулок, д. 1, корп. 5, лит. А  
ИНН 7811523075 КПП 781101001  
ОГРН 1127847296653  
044030790  
р/с 40702810990700000070  
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
дополнительный офис «Выборгский»  
30101810900000000790

От лица ООО «КВС-Юг»  
Генеральный директор ООО «УК «КВС»

  
/Ярошенко С.Д./



**Субарендатор:**  
**ООО «КВС-Выборгский»**  
194292, Санкт-Петербург,  
переулок Верхний 5-й, дом 1,  
корпус 5, литера А, помещение 1-Н, офис  
73.ИНН 7813294543 КПП 780301001  
ОГРН 1177847380138  
р/с 40702810290700001300  
Дополнительный офис «Выборгский» ПАО  
«Банк « Санкт-Петербург»БИК  
044030790к/с 30101810900000000790

Генеральный директор ООО «КВС-  
Выборгский»

  
Удинач Ю.И.



**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ" ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И КАРТОГРАФИИ**  
**СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ** (полное наименование органа регистрации прав)

Учредитель

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.02.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.02.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.03.2018	№ 78/001/0052018-5854			
Кадастровый номер:	78:36:1310101:3032			
Номер кадастрового квартала:	78:36:1310101			
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2015			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, участок 439, (восточнее дома 162, литера А по проспекту Энгельса)			
Площадь:	46824 +/- 76кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:	305887.76			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1161			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного использования			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Плешаков Дмитрий Александрович			
ИНЖЕНЕР П КАТЕГОРИИ	М.П.			
(полное наименование должности)	Михайлов А.А.			

28.02.2018 11:48

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

(под объектом недвижимости)		
Лист № _____	Раздела _____	Всего листов раздела _____
01.03.2018 № 78/001/005/2018-5854		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 78:36:1310101:3032		

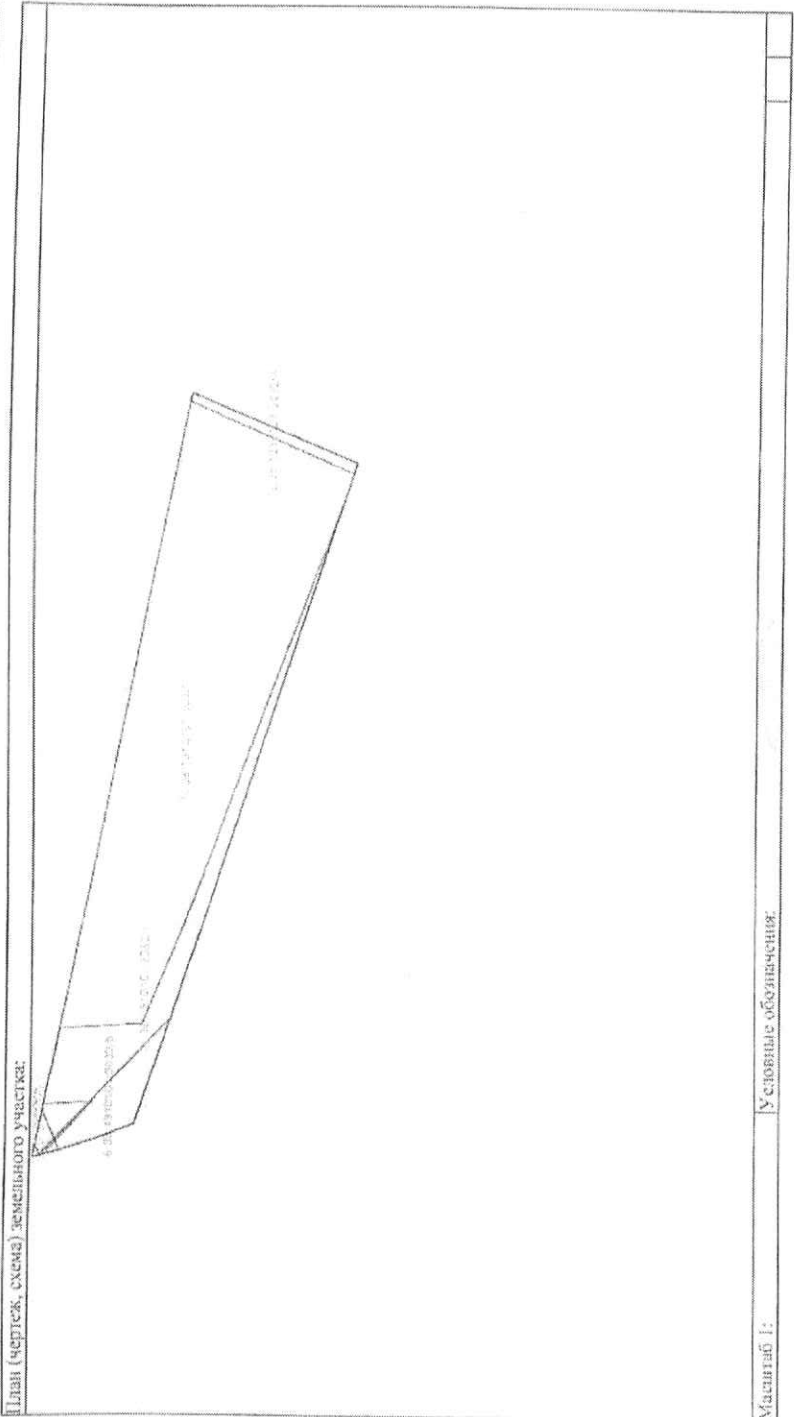
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Реалти-Групп", ИНН: 7842414774
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/039-78/039/100/2015-5544/1 от 11.09.2015
3.	Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
Вид: Аренда		
дата государственной регистрации: 12.01.2018		
номер государственной регистрации: 78:36:1310101:3032-78/039/2018-2		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 11.01.2018 на 7 лет		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Юг", ИНН: 7811523075		
основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка от 19.12.2017 №19/12/2017, дата регистрации 12.01.2018, №78:36:1310101:3032-78/039/2018-1		
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР П КАТЕГОРИИ	подпись	Михайлов А.А.	инженер, ф.и.о.
---------------------	---------	---------------	-----------------

М.П.  
Подпись: Михайлов Александр Александрович  
19.12.2017 № 19/12/2017

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.  
 Раздел 3  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № _____	Всего листов раздела 3: _____
01.03.2018 № 78/001/005/2018-5854	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	78:36:1310101:3033



Масштаб 1:	Условные обозначения:
ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ	
Михайлов А.А.	

М.П.  
 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР  
 ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ  
 НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР  
 07.03.2018 11:48

В настоящем документе прошито и  
прошнмерено 2 лист 2  
Ведущий специалист по документообороту  
Ф.И.О. Наурузкина Анастасия  
Владимировна  
подпись \_\_\_\_\_  
«02» марта 2018г.



Приложение №2  
к Договору субаренды земельного участка  
№22/12-17 от «19» декабря 2017г.

**Перечень документации, передаваемой Арендатором Субарендатору**

1. Градостроительный план RU78152000-25672, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга №210-1195 от 01.08.2017г.
2. Договор купли-продажи земельного участка №3-ПП/13 от 20.05.2013г. (копия)
3. Дополнительное соглашение №1 от 08.08.2013г. к Договору купли-продажи земельного участка №3-ПП/13 от 20.05.2013г. (копия).
4. Договор от 25.03.2017г., заключенный между Арендатором и ГБОУ средняя общеобразовательная школа №471 Выборгского района Санкт-Петербурга (копия)
5. Соглашение №7-УРИК/2017 от 28.07.2017г., заключенное между Арендодателем и городом Санкт-Петербургом в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (копия)
6. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика (копия)

**Арендатор:**

ООО «КВС-Юг»  
192019, г. Санкт-Петербург, ул.  
Мельничная, дом 20а, лит. А, офис 1  
194292, г. Санкт-Петербург, 5-й Верхний  
переулок, д. 1, корп. 5, лит. А  
ИНН 7811523075 КПП 781101001  
ОГРН 1127847296653  
044030790  
р/с 40702810990700000070  
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
дополнительный офис «Выборгский»  
30101810900000000790

От лица ООО «КВС-Юг»  
Генеральный директор ООО «УК «КВС»



/Ярошенко С.Д./

**Субарендатор:**

ООО «КВС-Выборгский»  
194292, Санкт-Петербург,  
переулок Верхний 5-й, дом 1,  
корпус 5, литера А, помещение 1-Н, офис  
73.ИНН 7813294543 КПП 780301001  
ОГРН 1177847380138  
р/с 40702810290700001300  
Дополнительный офис «Выборгский» ПАО  
«Банк « Санкт-Петербург»БИК  
044030790к/с 30101810900000000790

Генеральный директор ООО «КВС-  
Выборгский»



Единач Ю.И.



Քանի որ սույն  
ժամանակահատվածում  
պարկետային գնահատման  
նպատակով  
ՊԱՐԿԵՏՆԻ ԳՆԱՀԱՆՈՒՄ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Произведена государственная регистрация

Договора субаренды

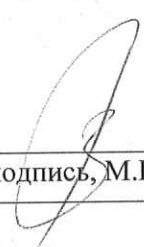
Дата регистрации

28.03.2018


Номер регистрации

78:36:1310101:3032-78/039/2018-4

Государственный регистратор прав

  
\_\_\_\_\_  
(подпись, М.П.)

Цыбульский В.В.  
(Ф.И.О.)

  
В настоящем  
Документе  
15 листов