

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ  
№ 12/ЗКС-010007**

Санкт-Петербург

12 мая 2015г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет), действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления инвестиционных проектов Комитета Калининной Натальи Александровны, действующей на основании доверенности от 27.04.2015 № 12023-42 с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Борей-Инвест", именуемое в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, свидетельство о регистрации от 24.12.2012. № 002053301 серия 29, ИНН 2901233212, КПП 290101001, ОГРН 1122901028414, место нахождения: 163000, Россия, Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Попова, д. 14, офис 601, в лице генерального директора Попова Алексея Николаевич, действующего на основании устава, с другой стороны в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 105 (Приложение 1), вступившим в силу 25.02.2015 и Протоколом открытого аукциона на право заключения договора аренды от 29.04.2015 (Приложение 2) 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 № 78:14:0769203:62, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, участок 1, (восточнее пересечения со Свирской улицей), площадью 4773.00 (четыре тысячи семьсот семьдесят три) кв.м (далее - Участок).

Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору (Приложение 3) кадастровом паспорте земельного участка, выданным филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии" и являющемся неотъемлемой частью Договора.

На Участке имеются следующие объекты:

Охранная зона канализационных сетей – 259 кв.м. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи – 126 кв.м. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи – 135 кв.м

В границах Участка частично расположен объект недвижимости с кадастровым № 78:14:0000000:3190, адрес: Санкт-Петербург, канализационная сеть Московского района, лит. А, в отношении которого зарегистрировано право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

1.2. Участок предоставляется для осуществления Инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного дома, подземного гаража не менее чем на 70 машиномест.

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. Проектирование и строительство многоквартирного дома, подземного гаража (не менее чем на 70 машиномест) общей площадью не более 15 972 кв.м.

## 4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Общая сумма подлежащей перечислению Арендатором арендной платы составляет в соответствии с Протоколом открытого аукциона на право заключения договора аренды от 29.04.2015:

153 100 000 (сто пятьдесят три миллиона сто тысяч) рублей за период действия Договора, установленный п. 10.1 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 одновременно 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 имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Код бюджетной классификации: 83011105011020100120

Код ОКТМО: 40374000.

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

## 5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Началом реализации инвестиционного проекта является 29 апреля 2015г.

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации.

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 66 месяцев с даты подписания протокола о результатах торгов, то есть до 28.10.2020.

## 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;

предоставить Арендодателю копию договора страхования и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования, а также платежные поручения (инструкции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с 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 (пункт 6.4. Договора) 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 (пункт 6.4. Договора) представить в 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 проектной 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. Предоставить 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 пунктом 4.3.1 Договора не позднее 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. 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. 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.

7.4. 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.

7.5. Арендатор обязуется по окончании строительства объекта передать в собственность Санкт-Петербурга жилые помещения общей площадью не менее 576 кв.м (с уточнением по



квартиры в объекте по согласованию с Жилищным комитетом согласно следующей квартирографии:

- однокомнатные квартиры общей площадью не менее 33 кв.м – 3 квартиры;
- однокомнатные квартиры общей площадью не менее 36 кв.м – 2 квартиры;
- двухкомнатные квартиры общей площадью не более 45 кв.м – 1 квартира;
- двухкомнатные квартиры общей площадью не менее 54 кв.м – 2 квартиры;
- трехкомнатные квартиры общей площадью не менее 72 кв.м – 1 квартира;
- четырёхкомнатные квартиры общей площадью не менее 90 кв.м – 2 квартиры.

Арендатор обязуется перечень квартир с Жилищным комитетом в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга от 01.02.2006 № 61 «Об утверждении порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций Санкт-Петербурга по вопросам принятия обязательств инвесторами» (далее – Перечень квартир).

Обязанности Арендатора, установленные абзацами 1 и 3 настоящего пункта считаются выполненными с момента представления Арендодателю Перечня квартир, согласованного с Жилищным комитетом и комплекта документов, необходимого в соответствии с законодательством Российской Федерации для государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на квартиры.

7.5.1. Стороны договорились, что на момент заключения Договора стоимость квартир составляет 26 650 944 (двадцать шесть миллионов шестьсот пятьдесят тысяч девятьсот сорок четыре), средняя рыночная стоимость 1 кв.м квартир составляет 46 269 руб.

В случае увеличения стоимости 1 кв.м жилых помещений на территории Московского района Санкт-Петербурга при неисполнении обязательств, предусмотренных п. 7.5 Договора, Арендодателя составляют сумму, равную произведению площади подлежащих квартир в средней рыночной стоимости 1 кв.м жилых помещений на территории Московского района, которую Арендатор обязан перечислить Арендодателю при неисполнении обязательств, предусмотренных п. 7.5 Договора.

Средняя рыночная стоимость 1 кв.м жилых помещений определяется оценщиком.

7.5.2. Квартиры передаются Арендатором по акту приема-передачи лицу, определенному Арендодателем.

7.6. В случае заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях положения торгов пункты 2.7, 4.2, 6.2.19 Договора и приложение 4 к Договору не применяются.

7.7. Залог, в размере 27 860 000 (двадцать семь миллионов восемьсот шестьдесят тысяч) руб., перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», засчитывается в счет арендных платежей по Договору.

## 8. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АРЕНДАТОРА

8.1. Арендатор в течение 60 дней с даты подписания договора обязан предоставить Арендодателю для обеспечения исполнения в срок не позднее 66 месяцев с даты подписания протокола о результатах торгов особого условия (обязательства), предусмотренного п.7.5. Договора, оригинал банковской гарантии сроком действия не менее 68 месяцев с даты подписания протокола о результатах торгов, на сумму 26 650 944 (двадцать шесть миллионов шестьсот пятьдесят тысяч девятьсот сорок четыре), содержащей следующие условия:

- 8.1.1. Банковская гарантия является безотзывной.
- 8.1.2. Банковская гарантия вступает в силу с момента ее выдачи.
- 8.1.3. Указание Комитета в качестве бенефициара по банковской гарантии.
- 8.1.4. Гарант безотзывно обязуется выплатить бенефициару по его письменному требованию денежную сумму, не превышающую 26 650 944 (двадцать шесть миллионов шестьсот пятьдесят тысяч девятьсот сорок четыре), не позднее 10 рабочих дней с даты получения письменного требования бенефициара.



8.1.5. Письменное требование бенефициара должно соответствовать условиям банковской гарантии, должно быть получено гарантом в течение срока действия гарантии и должно содержать указание на нарушение Принципиалом своего обязательства по договору, обеспеченного гарантией, номер и дату гарантии, а также сумму в российских рублях, подлежащую оплате.

8.1.6. К письменному требованию бенефициара должны прилагаться документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего письменное требование бенефициара.

8.1.7. Требование бенефициара должно содержать все необходимые и достаточные для перечисления денежной суммы платежные реквизиты и идентификационные признаки и должно быть подписано уполномоченным представителем бенефициара и скреплено печатью бенефициара.

8.1.8. Обязанность гаранта по выплате указанной в письменном обращении денежной суммы, в пределах денежной суммы, на которую выдана гарантия, считается исполненной с даты перечисления указанной в письменном требовании бенефициара денежной суммы на счет бенефициара по платежным реквизитам, указанным в требовании бенефициара.

8.1.9. Банковская гарантия регулируется законодательством Российской Федерации. Все споры между гарантом и бенефициаром, вытекающие из гарантии и связанные с ней, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Банковская гарантия, указанная в п.8.1. договора, не должна содержать требования о предоставлении Бенефициаром иных документов, кроме указанных в п.8.1 Договора.

Банковская гарантия выдается банком, который (1) имеет все необходимые лицензии, разрешения, а также соответствует всем иным требованиям законодательства Российской Федерации в области банковской деятельности, (2) находится в числе первых 10 банков по величине активов в рейтинге «Крупнейшие банки России», публикуемом на сайте РосБизнесКонсалтинг (<http://rating.rbc.ru>), на последнюю отчетную дату, предшествующую дате предоставления Арендатором банковской гарантии по Договору, либо иным банком, согласованным Сторонами. При этом размер банковской гарантии должен составлять не более 10% от величины чистых активов банка на последнюю отчетную дату, предшествующую дате предоставления Арендатором банковской гарантии по Договору.

В случае, если банк – гарант – иностранное юридическое лицо, банк должен иметь все необходимые лицензии, разрешения, а также соответствовать всем иным требованиям законодательства страны регистрации/ведения бизнеса (при необходимости – также российского законодательства) в области банковской деятельности. Банк должен иметь рейтинг не ниже AA по классификации международного рейтингового агентства «Standard & Poor's Rating Services» на последнюю отчетную дату, предшествующую дате предоставления Арендатором банковской гарантии по Договору.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. 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.

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

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

9.4. В случае нарушения п.п. 5.2.1, 6.2.13 Договора Арендатору начисляются пени в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

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

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



9.7. В случае нарушения п.п. 6.2.8, 6.2.19, 6.2.21, 6.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

9.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0,1 % от суммы, указанной в пункте 4.8 Договора, за каждый день просрочки, в случае нарушения п.п. 6.1.1, 6.2.1 Договора.

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

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

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до 28 октября 2020г.

## 11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

11.2.1. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и (или) пени, предусмотренной пунктом 9.3. Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

11.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 6.2.1, 6.2.19, 6.5 Договора.

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

11.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случае непредставления Арендатором банковской гарантии в соответствии с условиями, указанными в разделе 8 Договора, в течение 90 (девяноста) дней с даты подписания Договора.

## 12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

## 13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

13.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с его компетенцией.

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



- Общество с ограниченной ответственностью "Борей-Инвест" - 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.

#### 14. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 105 - 2 л.
2. Приложение 2. Протокол подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды от 29.04.2015 - 3 л.
3. Приложение 3. Оригинал или нотариально заверенная копия кадастрового паспорта 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.

#### 15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

##### Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д.1, лит.Б  
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д.1, лит.Б  
Тел.: 576-22-96, Факс: 434-13-05

##### Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "Борей-Инвест"

Адрес: 163000, Россия, Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Попова, д. 14, офис 601  
ИНН 2901233212

Расчетный счет N 407028102000000000642

к/с N 301018109000000000848

БИК 044583848 в АО «Банк Финсервис»

тел. 921-246-14-09

От Арендодателя  
Начальник Управления

Калинина Н.А.

МП



От Арендатора  
Генеральный директор

Порков А.Н.

МП







## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

007/2

16.02.2015

№ 105

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства многоквартирного дома, подземного гаража по адресу: Московский район, пр.Космонавтов, участок 1 (восточнее пересечения со Свирской 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 78:14:0769203:62, категория земель – земли населенных пунктов, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Московский район, пр.Космонавтов, участок 1 (восточнее пересечения со Свирской ул.) (далее – земельный участок), на срок строительства многоквартирного дома, подземного гаража (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 139 300 тыс.руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 27 860 тыс.руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 6 900 тыс.руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАФ «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 ОАФ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на организацию и проведение 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 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:

6.1.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

6.1.2. Предоставление Инвестором Санкт-Петербургу банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Инвестором обязательств, установленных в пункте 3 приложения к настоящему постановлению, на сумму, составляющую 26 650 944 руб.

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

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

Губернатор  
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко



Приложение  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 16.02.2015 № 105

### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве многоквартирного дома, подземного гаража по адресу: Московский район, пр.Космонавтов, участок 1 (восточнее пересечения со Свирской ул.)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:14:0769203:62, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Московский район, пр.Космонавтов, участок 1 (восточнее пересечения со Свирской ул.) (далее – арендная плата), на срок строительства многоквартирного дома, подземного гаража по адресу: Московский район, пр.Космонавтов, участок 1 (восточнее пересечения со Свирской 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 66 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Обязательство победителя торгов по окончании строительства объекта передать в собственность Санкт-Петербурга жилые помещения общей площадью не менее 576 кв.м (с уточнением по факту) в объекте по согласованию с жилищным комитетом согласно следующей квартирографии:

однкомнатные квартиры общей площадью не менее 33 кв.м – 3 квартиры,  
однкомнатные квартиры общей площадью не менее 36 кв.м – 2 квартиры,  
двухкомнатные квартиры общей площадью не более 45 кв.м – 1 квартира,  
двухкомнатные квартиры общей площадью не менее 54 кв.м – 2 квартиры,  
трехкомнатные квартиры общей площадью не менее 72 кв.м – 1 квартира,  
четырёхкомнатные квартиры общей площадью не менее 90 кв.м – 2 квартиры.

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.



Генеральный директор

ОАО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"

И. П. Пахоруков

2015 г.



## ПРОТОКОЛ

подведения итогов открытого аукциона

29 апреля 2015 года

Комиссия в составе:

|                          |                  |                                                                                                   |
|--------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Председатель комиссии    | А. А. Плотицын   | начальник Управления инвестиционных проектов ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"                |
| Заместитель председателя | И. Б. Карева     | начальник Секретариата торгов ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"                               |
|                          | Н. В. Прядко     | заместитель начальника Управления инвестиционных проектов ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"   |
| Члены комиссии           | Т. А. Мотовилова | представитель Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт - Петербурга                     |
|                          | А. С. Иванов     | представитель Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения "Управление инвестиций" |
|                          | Т. А. Серова     | представитель Комитета финансов Санкт - Петербурга                                                |
|                          | А. А. Анушина    | главный специалист Управления инвестиционных проектов ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"       |
|                          | Е. А. Цырулева   | представитель администрации Московского района Санкт-Петербурга                                   |

с участием аукциониста - Куприянова С. В.

привела открытый аукцион на право заключения договора аренды на инвестиционных условиях земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, участок 1 (восточнее пересечения со Свирской ул.), площадью 4 773 кв. м, кадастровый номер 78:14:0769203:62, разрешённое использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Обременения (ограничения) земельного участка:

- Охранная зона канализационных сетей площадью 259 кв. м.
- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 126 кв. м.
- Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 135 кв. м.



В границах Земельного участка расположен объект недвижимости, прошедший государственный кадастровый учет: кадастровый номер 78:14:0000000:3190 (частично). Адрес: Санкт-Петербург, канализационная сеть Московского района, лит. А. В отношении объекта зарегистрировано право хозяйственного ведения ГУП "Водоканал СПб".

Обязательство Победителя торгов по окончании строительства объекта передать в собственность Санкт-Петербурга жилые помещения общей площадью не менее 576 кв. м (с учетом по факту) в объекте по согласованию с Жилищным комитетом согласно следующей квартирографии: однокомнатные квартиры общей площадью не менее 33 кв. м, 3 квартиры; двухкомнатные квартиры общей площадью не менее 36 кв. м, 2 квартиры; двухкомнатные квартиры общей площадью не более 45 кв. м, 1 квартира; двухкомнатные квартиры общей площадью не менее 54 кв. м, 2 квартиры; трехкомнатные квартиры общей площадью не менее 72 кв. м, 1 квартира; четырехкомнатные квартиры общей площадью не менее 90 кв. м, 2 квартиры.

Стоимость жилых помещений, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга, общей площадью не менее 576 кв. м (из расчета себестоимости строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений, предоставленного в письме Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 01.12.2014 № 09-303/14-0-19) составляет 26 650 944 (двадцать шесть миллионов шестьсот пятьдесят тысяч девятьсот сорок четыре) рублей.

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.    | ООО "Борей-Инвест", ИНН 2901233212, Генеральный директор - Попков А. Н.               |                                       | 24               |
| 2.    | ООО "ЛСР. Недвижимость - СЗ", ИНН 7826090547, Генеральный директор - Вахмистров А. И. | Ходкевич Д. В.                        | 25               |

Начальный размер арендной платы за земельный участок - 139 300 000 (сто тридцать девять миллионов триста тысяч) рублей.

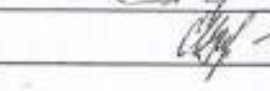
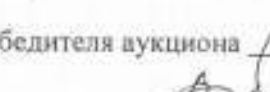
Шаг аукциона - 6 900 000 (шесть миллионов девятьсот тысяч) рублей.

Победителем аукциона признается участник с аукционным номером 24 - Общество с ограниченной ответственностью "Борей-Инвест" ИНН 2901233212, предложивший наибольшую величину арендной платы за земельный участок - 153 100 000 (сто пятьдесят три миллиона сто тысяч) 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 № 63960-ДЗ от 15.04.2015 составляет 5 392 528 рублей 32 копейки (пять миллионов триста девяносто две тысячи пятьсот двадцать восемь рублей 32 копейки), в том числе НДС - 822 589 рублей 07 копеек (восемьсот двадцать две тысячи пятьсот восемьдесят девять рублей 07 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.

|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | А. А. Плотыцын   |
|  | И. Б. Карева     |
|  | Н. В. Прядко     |
|  | Т. А. Мотовилова |
|  | А. С. Иванов     |
|  | Т. А. Серова     |
|  | А. А. Анушина    |
|  | Е. А. Цырулева   |

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

Подпись представителя победителя аукциона \_\_\_\_\_ А. Н. Попков

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_ П. В. Тимофеева



Формы финансирования и использования образовательных ресурсов в высшем образовании в Республике Беларусь

## А/ЛАСТРОВЫЙ НАСТОПТ ЧЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

5<sup>й</sup> декабря 2014 г. № 78/201/14-326924

1000

|                                                                                |                                                                                                                 |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|
| 1                                                                              | Кадастровый номер: 78:14:0769203:62                                                                             | 2    | Лист № 1                                                                                                                                                                                                              | 3 | Всего листов: 6 |
| 4                                                                              | Номер кадастрового квартала: 78:14:0769203                                                                      |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| <b>Общие сведения</b>                                                          |                                                                                                                 |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| 5                                                                              | Предыдущие номера: 78:14:7692В:62                                                                               | 6    | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.05.2011                                                                                                                                               |   |                 |
| 7                                                                              |                                                                                                                 |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| 8                                                                              | Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, участок 1, (восточнее пересечения со Свирской улицей) |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| 9                                                                              | Категория земель: Земли населенных пунктов                                                                      |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| 10                                                                             | Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)                            |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| 11                                                                             | Площадь: 4773 +/- 24 кв. м                                                                                      |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| 12                                                                             | Кадастровая стоимость (руб.): 39838083,15                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| 13                                                                             | Сведения о правах: —                                                                                            |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| 14                                                                             | Особые отметки: Кадастровый номер 78:14:7692В:62 равнозначен кадастровому номеру 78:14:0769203:62.              |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| 15                                                                             | Сведения о природных объектах: —                                                                                |      |                                                                                                                                                                                                                       |   |                 |
| Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки |                                                                                                                 | 16.1 | Номера образованных участков: —                                                                                                                                                                                       |   |                 |
|                                                                                |                                                                                                                 | 16.2 | Номер участка, преобразованного в результате выдела: —                                                                                                                                                                |   |                 |
|                                                                                |                                                                                                                 | 16.3 | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —                                                                                                                                                            |   |                 |
|                                                                                |                                                                                                                 | 16.4 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 17.05.2016. |   |                 |

|   |                                            |
|---|--------------------------------------------|
| 4 | Номер календарного квартала: 78:14-0769203 |
|---|--------------------------------------------|

## Общие сведения

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 5 | Предыдущие номера: 78;14:76928;62 |
|---|-----------------------------------|

|   |                                                                         |
|---|-------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.05.2011 |
|---|-------------------------------------------------------------------------|

8 Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, участок 1. (восточнее пересечения со Спасской улицей)

Категория земель: Земли населенных пунктов

|   |                                                                                    |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|
| 0 | Разрешение использовать: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                          |
|---|--------------------------|
| 1 | Площадь: 4773+/-24 кв. м |
|---|--------------------------|

|   |                                           |
|---|-------------------------------------------|
| 2 | Кадастровая стоимость (руб.): 39838083,15 |
|---|-------------------------------------------|

|   |                    |
|---|--------------------|
| 3 | Сведения о пробах: |
|---|--------------------|

|   |                                                                                                   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Особые отметки: Катастровый номер 78:14:7602В:62 принадлежит кадастровому номеру 78:14:0760203:62 |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| 5 | Средства и имущество общества | — |
|---|-------------------------------|---|

|      |                                 |
|------|---------------------------------|
| 16.1 | Номера образованных участков: — |
|------|---------------------------------|

|      |                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------|
| 16.7 | Номен виукства преогнозованого в неволі того ж встановлення |
|------|-------------------------------------------------------------|

|      |                                                     |    |
|------|-----------------------------------------------------|----|
| 10.2 | номер участка, преобразованного в результате выдела | —  |
| 11   |                                                     | 11 |

|      |                                                          |
|------|----------------------------------------------------------|
| 16.3 | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета. |
|------|----------------------------------------------------------|

Характер сведений государственного кадастра недвижимости

(статус записи о земельном участке)

Ведущий технолог

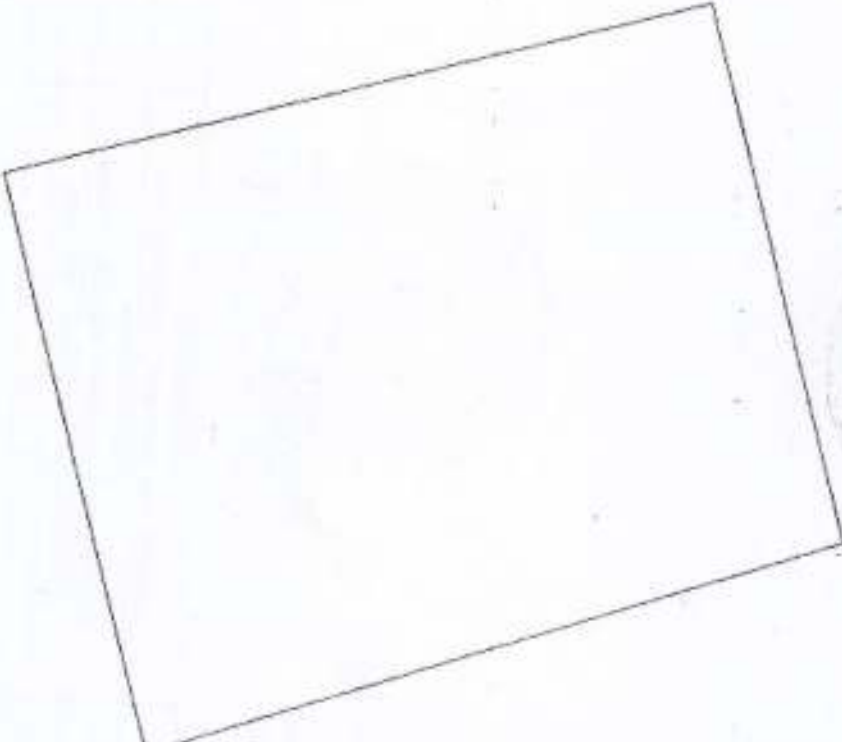
(наименование должности)

Н. В. Чернышова

Downloaded from <http://ajphaphapublications.org/>

Environ Monit Assess (2008) 142:111–120

Environ Monit Assess (2008) 142:111–120

|                                                                                     |                                     |   |          |   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---|----------|---|-------------------|
| 1                                                                                   | Кадастровый номер: 78:14:0769203:62 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 6   |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |                                     |   |          |   |                   |
|  |                                     |   |          |   |                   |
| 5                                                                                   | Масштаб 1:800                       |   |          |   | Условные знаки: — |

ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ  
(подпись и должность)

  
(подпись)

М.П.

Н. В. Чернавская  
(инициалы, фамилия)



|                                                     |                     |              |                                                         |                                                |          |   |                 |
|-----------------------------------------------------|---------------------|--------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------|---|-----------------|
| 1 Кадастровый номер: 78/14/0769203/62               |                     |              |                                                         |                                                |          |   |                 |
| Сведения о частях земельного участка и обременениях |                     |              |                                                         |                                                |          |   |                 |
| Номер п/п                                           | Учетный номер части | Площадь (м²) | Характеристика части                                    | 2                                              | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 6 |
|                                                     |                     |              | 4                                                       | Лица, в пользу которых установлены обременения |          |   |                 |
| 4                                                   | 2                   | 3            |                                                         | 5                                              |          |   |                 |
| 1                                                   | 4                   | 259          | Охранная зона канализационных сетей                     | —                                              |          |   |                 |
| 2                                                   | 5                   | 126          | Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи | —                                              |          |   |                 |
| 3                                                   | 6                   | 135          | Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи | —                                              |          |   |                 |

ведущий технолог  
(наименование должности)

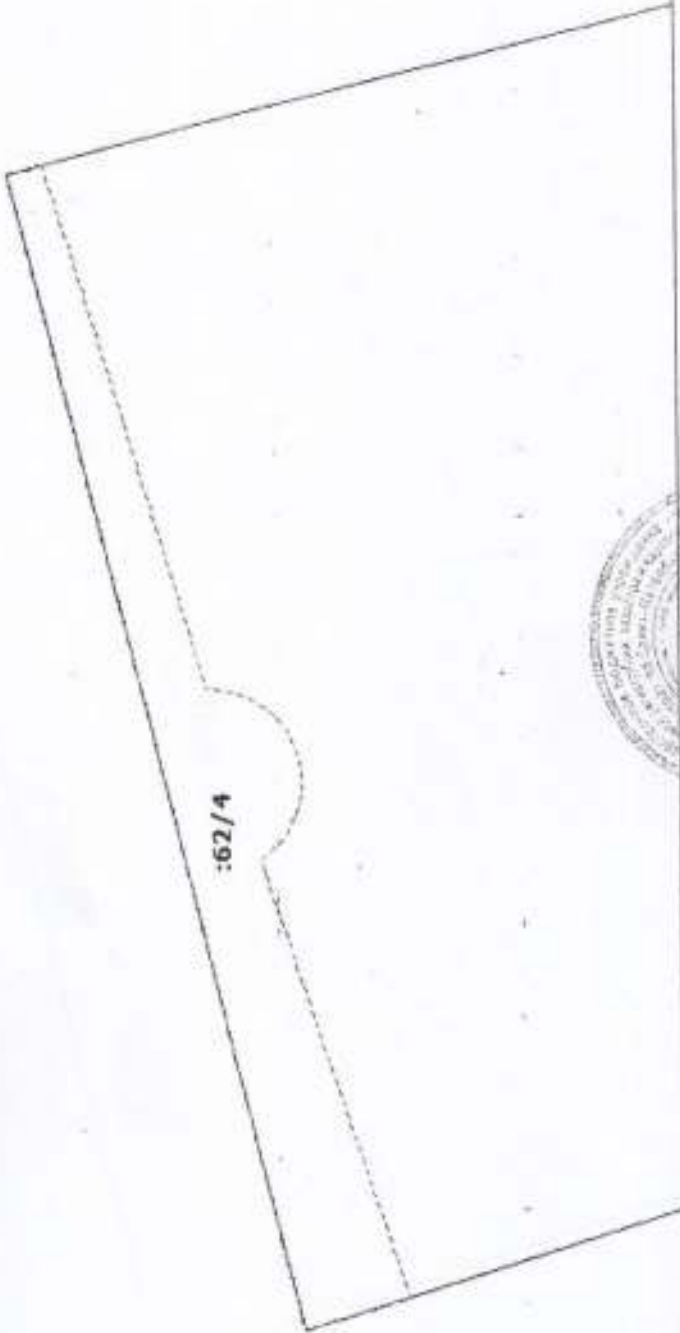


Н. В. Чернышова  
(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" декабря 2014 г. № 78/201/14-326924

КП.4

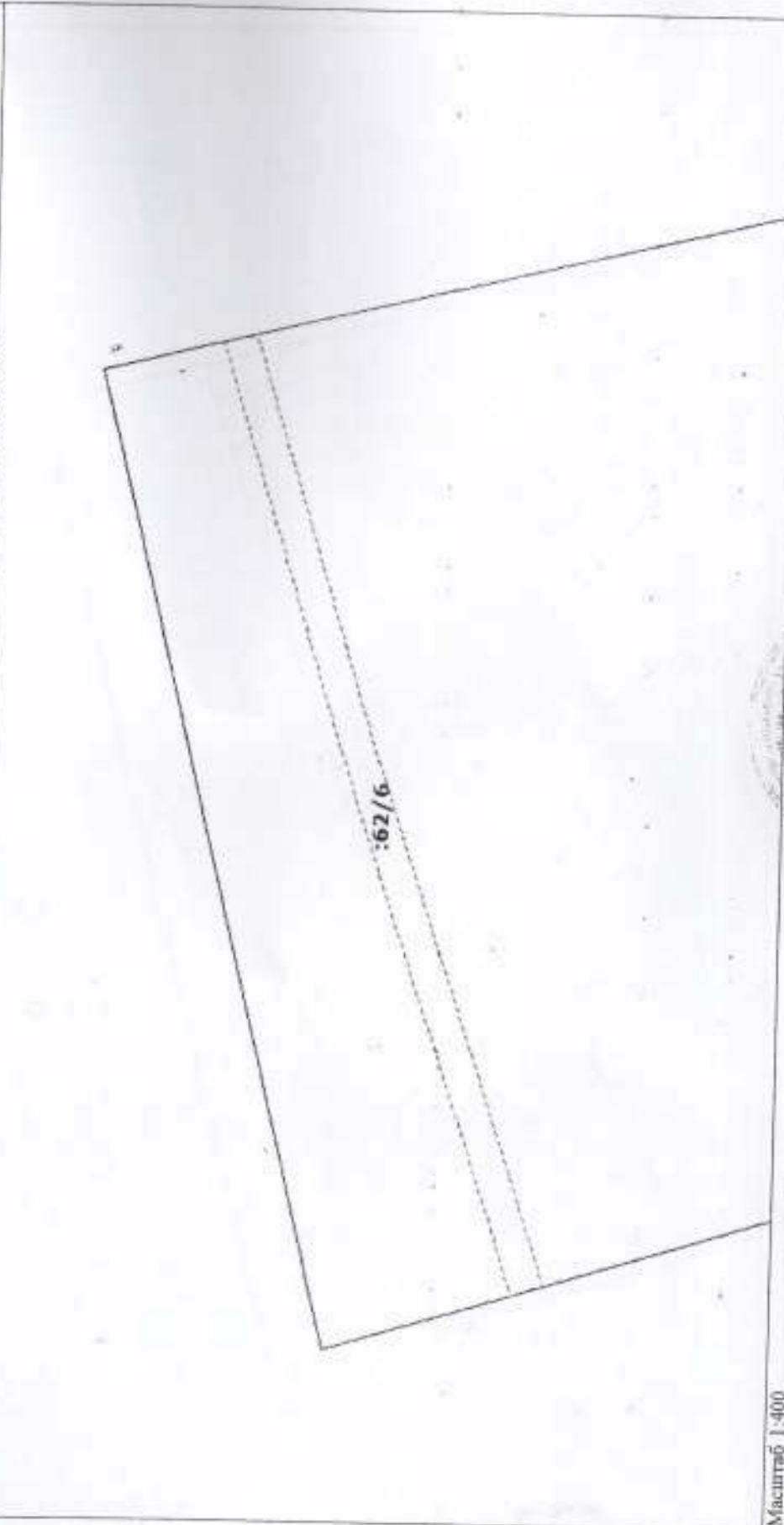
|                                                                                     |                                     |   |          |   |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---|----------|---|-----------------|
| 1                                                                                   | Кадастровый номер: 78.14.0769203:62 | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов: 6 |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                                     |   |          |   |                 |
|  |                                     |   |          |   |                 |
|                                                                                     |                                     |   |          |   |                 |
| 5                                                                                   | Масштаб 1:400                       |   |          |   |                 |

ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ  
(наименование должности)Н. В. Чернявский  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
"15" декабря 2014 г. № 78/201/14-326924

КП.4

|                                                                                     |                                     |   |          |   |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---|----------|---|-----------------|
| 1                                                                                   | Кадастровый номер: 78:14:0769203-62 | 2 | Лист № 5 | 3 | Всего листов: 6 |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                                     |   |          |   |                 |
|  |                                     |   |          |   |                 |
| 5                                                                                   | Масштаб 1:400                       |   |          |   |                 |

ведущий технолог  
(подпись и должность)



Н. В. Чернышова  
(подпись, фамилия)

|                                               |                                     |   |          |   |                 |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|---|----------|---|-----------------|
| 1                                             | Кадастровый номер: 78:14:0769203-62 | 2 | Лист № 6 | 3 | Всего листов: 6 |
| План (чертеж, схема) части земельного участка |                                     |   |          |   |                 |
|                                               |                                     |   |          |   |                 |
| 5                                             | Масштаб 1:400                       |   |          |   |                 |



ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ  
 (подпись и должность)

Н. В. Чернявская  
 (инициалы, фамилия)



Приложение №4  
к договору аренды земельного участка  
на инвестиционных условиях  
от 12.05.2015 г. № 12/ЗКС-010007

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 4.1.1 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:

$$С_{\text{к}} = \frac{С (П_1 - П)}{П},$$

где:

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

С - сумма денежных средств, указанных в пункте 4.1.1 Договора;

П - общая площадь объекта недвижимости, предполагавшегося к созданию, которая использовалась при определении суммы денежных средств, указанных в пункте 4.1.1 Договора;

П<sub>1</sub> - 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 4.1.1 Договора.

## График перечисления денежных средств

Арендатор: "Борей-Инвест" ООО

Дата окончания срока реконструкции и строительства: 28.10.2020Сумма арендной платы за период проектирования и строительства: 153 100 000,000 руб.Курс валюты: 1 руб.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  | 01.04.2015 - 30.06.2015 | 15.05.2015  | 3 328 260,87              | 6 512,05                                  | 3 334 772,92                                | руб.           |
| 2  | 06.06.2015 - 06.06.2015 | 06.06.2015  | 76 550 000,00             | 0,00                                      | 76 550 000,00                               | руб.           |
| 3  | 01.07.2015 - 30.09.2015 | 10.07.2015  | 3 328 260,87              | 47 318,75                                 | 3 375 579,62                                | руб.           |
| 4  | 01.10.2015 - 31.12.2015 | 10.10.2015  | 3 328 260,87              | 115 445,19                                | 3 443 706,06                                | руб.           |
| 5  | 01.01.2016 - 31.03.2016 | 31.01.2016  | 3 328 260,87              | 184 946,56                                | 3 513 207,43                                | руб.           |
| 6  | 01.04.2016 - 30.06.2016 | 10.04.2016  | 3 328 260,87              | 255 072,29                                | 3 583 333,16                                | руб.           |
| 7  | 01.07.2016 - 30.09.2016 | 10.07.2016  | 3 328 260,87              | 326 597,77                                | 3 654 858,64                                | руб.           |
| 8  | 01.10.2016 - 31.12.2016 | 10.10.2016  | 3 328 260,87              | 400 360,66                                | 3 728 621,53                                | руб.           |
| 9  | 01.01.2017 - 31.03.2017 | 31.01.2017  | 3 328 260,87              | 475 612,24                                | 3 803 873,11                                | руб.           |
| 10 | 01.04.2017 - 30.06.2017 | 10.04.2017  | 3 328 260,87              | 550 697,28                                | 3 878 958,15                                | руб.           |
| 11 | 01.07.2017 - 30.09.2017 | 10.07.2017  | 3 328 260,87              | 628 123,60                                | 3 956 384,47                                | руб.           |
| 12 | 01.10.2017 - 31.12.2017 | 10.10.2017  | 3 328 260,87              | 707 971,93                                | 4 036 232,80                                | руб.           |
| 13 | 01.01.2018 - 31.03.2018 | 31.01.2018  | 3 328 260,87              | 789 431,77                                | 4 117 692,64                                | руб.           |
| 14 | 01.04.2018 - 30.06.2018 | 10.04.2018  | 3 328 260,87              | 870 711,32                                | 4 198 972,19                                | руб.           |
| 15 | 01.07.2018 - 30.09.2018 | 10.07.2018  | 3 328 260,87              | 954 525,32                                | 4 282 786,19                                | руб.           |
| 16 | 01.10.2018 - 31.12.2018 | 10.10.2018  | 3 328 260,87              | 1 040 961,14                              | 4 369 222,01                                | руб.           |
| 17 | 01.01.2019 - 31.03.2019 | 31.01.2019  | 3 328 260,87              | 1 129 141,41                              | 4 457 402,28                                | руб.           |
| 18 | 01.04.2019 - 30.06.2019 | 10.04.2019  | 3 328 260,87              | 1 217 126,53                              | 4 545 387,40                                | руб.           |
| 19 | 01.07.2019 - 30.09.2019 | 10.07.2019  | 3 328 260,87              | 1 307 855,18                              | 4 636 116,05                                | руб.           |
| 20 | 01.10.2019 - 31.12.2019 | 10.10.2019  | 3 328 260,87              | 1 401 421,95                              | 4 729 682,82                                | руб.           |
| 21 | 01.01.2020 - 31.03.2020 | 31.01.2020  | 3 328 260,87              | 1 496 877,10                              | 4 825 137,97                                | руб.           |
| 22 | 01.04.2020 - 30.06.2020 | 10.04.2020  | 3 328 260,87              | 1 593 189,75                              | 4 921 450,61                                | руб.           |
| 23 | 01.07.2020 - 30.09.2020 | 10.07.2020  | 3 328 260,87              | 1 691 424,85                              | 5 019 685,72                                | руб.           |



Приложение № 5

к Договору от 12.05.2015 № 12/ЗКС-010007

График перечисления денежных средств

Арендатор: "Борей-Инвест" ООО

Дата окончания срока реконструкции и строительства: 28.10.2020

Сумма арендной платы за период проектирования и строительства: 153 100 000,000 руб.

Курс валюты:

1 руб.

Ставка рефинансирования:

8,25 %

| №      | Период аренды           | Срок оплаты | Сумма квартальной выплаты | Сумма процента по ставке рефинансирования | Сумма, подлежащая оплате с учетом процента | Валюта платежа |
|--------|-------------------------|-------------|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------|
| 24     | 01.10.2020 - 31.12.2020 | 10.10.2020  | 3 328 260,87              | 1 792 732,88                              | 5 120 993,75                               | руб.           |
| Итого: |                         |             | 153 100 000,00            | 18 984 057,50                             | 172 084 057,50                             |                |

Подписи сторон:

От Арендатора:



12.05.2015

От Арендодателя:



Дата расчета:

Сполнитель:

Сивцова С.В.

Приложение №6  
к договору аренды земельного участка  
на инвестиционных условиях  
от 12.05.2015 г. № 12/ЗКС-010007

Акт приема-передачи участка и объектов,  
расположенных на нем

12.05.2015

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 12.05.2015г. № 12/ЗКС-010007, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет), действующим в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления инвестиционных проектов Комитета Калининой Натальи Александровны, действующей на основании доверенности от 27.04.2015 № 12023-42 с одной стороны, и обществом с ограниченной ответственностью "Борей-Инвест", именуемым в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированным Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, свидетельство о регистрации от 24.12.2012. № 002053301 серия 29, ИНН 2901233212, КПП 290101001, ОГРН 1122901028414, место нахождения: 163000, Россия, Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Попова, д. 14, офис 601, в лице генерального директора Попкова Алексея Николаевич, действующего на основании устава.

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, проспект Космонавтов, участок 1, (восточнее пересечения со Свирской улицей), площадью 4773.00 (четыре тысячи семьсот семьдесят три) кв.м., кадастровый № 78:14:0769203:62.**

На Участке имеются следующие объекты:

Охранная зона канализационных сетей – 259 кв.м. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи – 126 кв.м. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи – 135 кв.м

В границах Участка частично расположен объект недвижимости с кадастровым № 78:14:0000000:3190, адрес: Санкт-Петербург, канализационная сеть Московского района, лит. А, в отношении которого зарегистрировано право хозяйственного ведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 06.05.2015 г. № 12/ЗКС-010007.

Арендодатель

(подпись)

М.П.



М.П.



Приложение №7  
к договору аренды земельного участка  
на инвестиционных условиях  
от 12.05.2015 г. № 12/ЗКС-010007

Форма отчетности арендатора  
"Борей-Инвест"  
по договору аренды земли на инвестиционных условиях  
от 12.05.2015 г. № 12/ЗКС-010007

1. Основные сведения по объекту:

\_\_\_\_\_ ,  
(наименование)

расположенный по адресу: : г.Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, участок 1,  
(восточнее пересечения со Свирской улицей)

Земельный участок, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Космонавтов,  
участок 1, (восточнее пересечения со Свирской улицей).

Общая площадь 4773.00 (четыре тысячи семьсот семьдесят три) 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

|                                     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |  |
|-------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|--|
| Проектирование                      | - | - |   |   |   |   |   |   |   |    |    |  |
| Земляные работы                     |   | - | - | - |   |   |   |   |   |    |    |  |
| Фундамент                           |   |   |   | - | - | - |   |   |   |    |    |  |
| Каркас                              |   |   |   |   |   |   | - | - | - | -  | -  |  |
| Специальные<br>внутренние<br>работы |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |  |
| Отделочные<br>работы                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |  |
| Инженерные сети                     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |  |
| Благоустройство<br>территории       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |  |
|                                     | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |  |

Выполнение по кварталам.

Выводы: (относительно хода выполнения работ)

4. Финансово-экономическая сводка:

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

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2015 г.

Генеральный директор



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

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация  
договора аренды

Дата регистрации 15 июля 2015г.

Номер регистрации 78-78/034-78/070/027/2015-80/1

Регистратор



в  
настоящем  
документе  
лист