

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ  
№ 21/ЗКС-000057**

20 июня 2005г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Силантьева Николая Викторовича, действующего на основании доверенности №8384-42 от 31.12.2004 с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Саопик", зарегистрировано распоряжением ТУ Фрунзенского административного района от 09.10.98 № 1044-р, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 за ОГРН 1037835036360, именуемое в дальнейшем «Арендатор», (юридический адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пражская улица, д. 37, к. 3, ИНН 7816032105), в лице директора Спирина Олега Викторовича, действующего на основании устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №637 (дата вступления в силу - 18 июня 2005г. (приложение 1) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее - Участок), находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской улице), площадью 5351 (пять тысяч триста пятьдесят один) кв.м., кадастровый № 78:7470:24, относящийся к категории земель поселения.

Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору (приложение 2) плане земельного участка, утвержденном в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству и являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для осуществления инвестиционного проекта по проектированию и строительству рыбоперерабатывающего предприятия и дальнейшего использования после осуществления инвестиционного проекта.

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

1.3. На Участке имеются следующие объекты: отсутствуют.

Зоны с особым режимом использования - согласно кадастровому плану земельного участка.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок и расположенные на нем объекты не обременены правами третьих лиц (приложение № 3).

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

1.5. Арендодатель обязуется передать по акту, а Арендатор - принять объекты, расположенные на Участке, в соответствии с п.1.3 Договора (приложение № 4).

### 2. Термины, используемые в Договоре

2.1. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в соответствии, на условиях и в порядке, установленном Договором, деятельность инвестора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в строительство (реконструкцию) объекта инвестирования, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение инвестором инвестиционных условий, связанных с объектом инвестирования.

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

2.3. Строительные работы (Строительство) - работы по строительству на Участке и (или) реконструкции, расположенных на Участке объектов, 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 действующим законодательством, иными нормативными актами, а также Договором.

2.5. Дольщики - юридические и/или физические лица, привлекаемые Арендатором на основании договоров для участия в Инвестиционном проекте с целью привлечения их средств и передачи им прав

на результат инвестирования (его часть).

2.6. Государственная комиссия - комиссия, назначенная в установленном порядке для подтверждения факта выполнения Строительных работ и приемки законченных строительством (реконструированных) объектов в эксплуатацию.

2.7. Объект инвестирования - Участок и строения, здания, сооружения, а также не законченные строительством объекты недвижимости, расположенные на Участке, предоставленные инвестору для осуществления Инвестиционной деятельности в соответствии с Договором.

2.8. Результат инвестирования - вновь созданная в результате Инвестиционной деятельности вещь - недвижимое имущество

2.9. Стоимость права на заключение Договора - совокупность денежных средств, указанных в пункте 4.2 Договора, и денежных средств, определенных по правилам, указанным в пункте 4.4 Договора.

### 3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до 17.02.2007г.

3.2. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Условия настоящего Договора, регулирующие отношения по владению и использованию Участка, распространяются на отношения, возникшие между Сторонами 10.04.2005г.

3.3. Расчеты по Договору производятся в рублях в сумме, выраженной в условных единицах (далее - УЕ). Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого квартала. Для исполнения Арендатором обязательств по внесению арендных платежей, установленных Договором, исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга в пределах своей компетенции вправе устанавливать иную стоимость условной единицы.

3.4. Квартальная арендная плата за Участок, выраженная в УЕ, составляет 968,531 (девятсот шестьдесят восемь целых и пятьсот тридцать одна тысячная) УЕ. (стоимость аренды одного кв.м в год составляет 0,724 УЕ).

После окончания установленного Договором периода проектирования и строительства квартальная арендная плата за Участок составляет 9504,406 (девять тысяч пятьсот четыре целых и четыреста шесть тысячных) УЕ. (стоимость аренды одного кв.м в год составляет 7,235 УЕ).

С момента приемки законченного строительством Результата инвестирования в эксплуатацию государственной комиссией Арендодатель вправе изменить размер арендной платы за Участок в одностороннем порядке с учетом функционального назначения Результата инвестирования. Арендная плата может быть пересчитана на основании ведомости по функциональному использованию Участка.

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю в соответствии с установленным на дату внесения платежа значением УЕ, и перечисляет ее в соответствии с п.3.9 Договора.

3.6. В случае изменения нормативно-правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих порядок исчисления размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке.

3.7. При одностороннем изменении размера арендной платы в случаях, предусмотренных Договором, новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении действующих изменений в договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в разделе 14 Договора.

3.8. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед не позднее десятого числа первого месяца текущего квартала.

3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001,

Получатель: ИНН 7832000076. КПП 783401001, УФК Минфина России по Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом),

Код бюджетной классификации 830 1 11 05012 03 0000 120.

В платежном поручении необходимо указать Код ОКATO муниципального образования на территории, которого находится земельный участок (Муниципальный округ №75)- ОКATO 40296565000.

Копия платежного поручения предоставляется Арендодателю в 10-ти дневный срок с даты осуществления платежа.

3.10. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п.3.9 Договора.

3.11. Арендная плата за первый подлежащий оплате период с 10.04.2005 по 30.06.2005 в размере 1841.273 У.Е. вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, в котором подписан Договор, если иное не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

#### 4. Общая характеристика инвестиционного проекта

4.1. Проектирование и строительство рыбоперерабатывающего предприятия общей площадью капитальных возводимых улучшений 1620 кв.м, в т.ч.:

производственного корпуса – 1548 кв.м;

вспомогательного корпуса – 72 кв.м.

4.2. Сумма денежных средств, подлежащих перечислению Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №637 составляет: 225000,00 (двести двадцать пять тысяч) долларов США

4.3. Строительство (реконструкция) объектов инженерной инфраструктуры для Санкт-Петербурга, передаваемых последнему после реализации инвестиционного проекта, не предусмотрено.

4.4. В случае, если функциональное назначение или площадь Результата инвестирования отличаются от назначения или площади, указанных в пункте 4.1. Договора, Арендатор обязан выплатить Арендодателю сумму денежных средств, определенных в порядке, установленном приложением 7 к Договору.

#### 5. График осуществления инвестиционного проекта

5.1. Началом реализации инвестиционного проекта является 20.06.2005г.

5.2. Реализация инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке Проектной документации. Продолжительность этапа - не более 11 месяцев с даты вступления в силу Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №637, т.е. до 17.05.2006г.

5.2.2. Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию. Начало этапа не более 11 месяцев со дня вступления в силу Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №637, т.е. до 17.05.2006г.

Продолжительность этапа - срок представления Арендатором Арендодателю акта государственной комиссии о приемке законченного строительством Результата инвестирования в эксплуатацию - не более 20 месяцев с момента вступления в силу Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №637, т.е. до 17.02.2007г..

5.2.3. Третий этап - сбор и предоставление Арендатором Арендодателю комплекта документов, указанных в п.7.2.24.2 Договора, и подписание Сторонами Протокола о реализации Инвестиционного проекта. Продолжительность этапа - не более 7 (семь) дней с даты получения Арендодателем комплекта документов, указанных в п.7.2.24.2 Договора.

#### 6. Обязательные платежи и расчеты

6.1. Перечисление Арендатором денежных средств, подлежащих передаче на развитие городской инфраструктуры, указанных в п.4.2 Договора, осуществляется в следующем порядке:

№ платежа	Размер платежа, долл.США	Платежный период		Проценты по ставке дисконтирования, долл.США	Сумма начислений с учетом процента, долл.США
1	2	3	4	5	6
1	32 142.857	01.07.05	30.09.05	-	32 142.857
2	32 142.857	01.10.05	31.12.05	1 366.071	33 508.928
3	32 142.857	01.01.06	31.03.06	2 790.201	34 933.058
4	32 142.857	01.04.06	30.06.06	4 274.856	36 417.713
5	32 142.857	01.07.06	30.09.06	5 822.609	37 965.466
6	32 142.857	01.10.06	31.12.06	7 436.141	39 578.998
7	32 142.858	01.01.07	17.02.07	9 118.249	41 261.107
<b>ИТОГО</b>	<b>225 000.000</b>			<b>30 808.127</b>	<b>255 808.127</b>

Всего подлежит перечислению: 255 808.127 долларов США.

Перечисление средств за первый платежный период производится Арендатором в течение тридцати дней с даты заключения Договора.

Последующие платежи вносятся Арендатором до десятого числа первого месяца соответствующего платежного периода.

На все платежи, начиная со второго, начисляются проценты по ставке дисконтирования, которая согласно Отчету об оценке рыночной стоимости имущественных прав № 24/05-О от 24.03.2005 составляет 17%.

Копии платежных документов представляются Арендатором Арендодателю в пятидневный срок.

6.2. Перечисление денежных средств, указанных в п.4.2, 4.4, 7.2.27.1 Договора, осуществляется на счет № 40201810900000100001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу, БИК 044030001,

Получатель: ИНН 7830002342, КПП 782601001, Комитет финансов Санкт-Петербурга (Комитет по строительству),

Код бюджетной классификации 826.1 11 08042 02 0200 120.

Оплата осуществляется в рублях по курсу ЦБ РФ на день, предшествующий дню фактического перечисления денежных средств.

## 7. Права и обязанности сторон

7.1. Арендодатель обязан:

7.1.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи Участок в течение 7 (семь) дней с момента подписания Договора Сторонами. Подписанный акт приема-передачи прилагается к Договору.

7.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

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

7.1.4. Представить Договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 7 (семь) дней после подписания Сторонами Договора и оплаты Арендатором государственной пошлины. Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию Договора возлагается на Арендатора.

7.1.5. В течение 7 (семь) дней с момента приемки законченного строительством (реконструированного) Результата инвестирования в эксплуатацию Государственной комиссией и при наличии необходимых документов, предусмотренных п. 7.2.24.2 настоящего Договора, а также при отсутствии задолженности по арендной плате и другим платежам подписать Протокол о реализации инвестиционного проекта и выдать иные необходимые документы для подтверждения исполнения обязательств Арендатора по Договору, указанных в п.7.2 Договора.

7.1.6. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

7.2. Арендатор обязан:

7.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение 7 (семь) дней с момента подписания Договора Сторонами.

7.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, с учетом п.3.4.

7.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

7.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам Администрации Санкт-Петербурга и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

7.2.5. 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.

7.2.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату и иные обязательные платежи в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

7.2.7. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

7.2.8. Пункт исключен.

7.2.9. До начала выполнения строительных работ иметь следующие документы:

- комплект технических условий, необходимых для реализации проекта;
- архитектурно-планировочное (архитектурно-реставрационное) задание;
- разработанный и утвержденный в установленном порядке технический проект;
- разрешение на строительство и регистрацию проекта в Государственном архитектурно-

(технический паспорт, ведомость помещений, справку ПИБ по данным технической инвентаризации и пр.).

3. Разрешение ГУ "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" о присвоении милицейского адреса законченному строительством (реконструированному) Результату инвестирования.

4. Документы, выданные уполномоченными органами, подтверждающие исполнение Арендатором обязанностей, установленных пунктами 4.2, 4.3, 4.4, 7.2.27 Договора, а также акты приема-передачи объектов инженерной инфраструктуры, технической документации к ним в соответствии с п.7.2.8 Договора.

5. Иные необходимые документы, в случае если они предусмотрены в Особых условиях Договора.

6. Сведения, подтверждающие обеспечение содержания и эксплуатации законченных строительством (реконструированных) объектов, расположенных на Участке (договоры об эксплуатации, заключенные со специализированными организациями).

7. Документы, подтверждающие выполнение работ по инженерной подготовке территорий.

7.2.25. Представлять по требованию Арендодателя платежные поручения, (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.

Платежные поручения, подтверждающие исполнение обязанностей по перечислению арендной платы, подлежат представлению Арендодателю в десятидневный срок с момента ее перечисления.

7.2.26. Стоимость работ по инженерной подготовке территорий в Отчете об оценке рыночной стоимости имущественных прав не учитывалась.

7.2.27. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.4 Договора (несоответствие площади и (или) функционального назначения Результата инвестирования тем показателям, которые указаны в пункте 4.1 Договора) Арендатор обязан в течение месяца с момента изготовления технической документации на Результат инвестирования (или иной даты по согласованию с Арендодателем):

7.2.27.1. Перечислить Арендодателю сумму, определенную в соответствии с приложением 7 к Договору;

7.2.27.2. Предоставить Арендодателю отчет независимого оценщика о рыночной стоимости права на заключение Договора на дату изготовления технической документации (или иную дату по согласованию с Арендодателем). Отчет не представляется в случае выплаты денежных средств в порядке, установленном пунктом 2.1 приложения 7 к Договору

7.3. Арендатор не вправе:

7.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать права по Договору в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателя, за исключением случаев, когда согласия Арендодателя в соответствии законодательством Российской Федерации не требуется.

7.3.2. Передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных распоряжениями Администрации Санкт-Петербурга.

### 8. Особые условия

8.1. По завершению строительства и выполнения условий раздела 5 оформляется договор аренды земельного участка сроком на 49 (сорок девять) лет.

8.2. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя:

8.2.1. Зарегистрировать в период реализации Инвестиционного проекта (до момента подписания Сторонами протокола о реализации инвестиционного проекта и завершения строительства) право на объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке.

8.2.2. В период действия Договора производить отчуждение объектов, расположенных на земельном участке (в т.ч. незавершенных строительством), либо осуществлять их залог.

8.3. Стороны принимают к сведению, что существенным условием настоящего Договора является обязательство Арендатора осуществить строительство Объекта инвестирования общей площадью не более 1620 кв.м.

8.4. Арендатор обязан за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории, предусмотрев подсветку здания и территории объекта в объемах, согласованных с администрацией Фрунзенского района, до начала строительства

8.5. Договор аренды земельного участка, предоставленного для проведения изыскательских работ от 07.06.2004г. № 21-ЗКИ000017 прекращает свое действие с 09.04.2005г.

### 9. Ответственность сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона,

строительном надзоре (ГАСН).

7.2.10. Обеспечить безопасность Строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект инвестирования), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием наименования Объекта инвестирования, целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (наименование организации, адрес офиса, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика и субподрядчика по проведению работ на объекте, сроков начала и окончания проведения Строительных работ.

7.2.11. До начала Строительных работ заключить договоры на обеспечение Объекта инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию Результата инвестирования.

7.2.12. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию Объекта инвестирования как во время осуществления Инвестиционного проекта, так и по его завершении.

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

7.2.14. Обеспечить осуществление инженерно-технических мероприятий по охране окружающей среды и гражданской обороне в соответствии с действующими нормами при проектировании и строительстве (реконструкции) объекта инвестирования. Арендатор обязан заключить договор на размещение отходов производства и потребления с организацией, предоставляющей такие услуги, а в случае наличия опасных отходов - договор на размещение или обезвреживание с лицензированной организацией, предоставляющей такие услуги.

7.2.15. Обеспечить страхование гражданской-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта, 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.

7.2.16. Пункт исключен.

7.2.17. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Арендодателю, в Комитет по строительству и администрации Фрунзенского района по установленной форме (приложение 6) сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал.

7.2.18. Обеспечить выполнение в срок графика осуществления Инвестиционного проекта и перечисление денежных средств, указанных в п.4.2 Договора. В течение 7 (семь) дней с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в п.5.2.2 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю сведения, подтверждающие приемку в эксплуатацию Результата инвестирования.

7.2.19. Пункт исключен.

7.2.20. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта независимо от привлечения к его исполнению Дольщиков.

7.2.21. Исполнять обязательства перед Дольщиками в соответствии с заключенными с ними договорами и действующим законодательством.

7.2.22. По требованию Дольщиков обеспечить их документами, необходимыми для государственной регистрации прав Дольщиков на Результат инвестирования, если иное не предусмотрено договорами, заключенными Арендатором и Дольщиками.

7.2.23. В случае изменения площади фактического землепользования за свой счет обеспечить проведение необходимых землеустроительных работ (закрепление новых границ Участка в натуре с последующим составлением плана Участка и обозначением на нем границ Участка поворотными точками) и представить Арендодателю уточненный кадастровый план Участка, ведомость площадей по функциональному использованию по установленной форме в течение месячного срока 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.

7.2.24. До оформления Протокола о реализации Инвестиционного проекта:

7.2.24.1. В полном объеме на условиях Договора осуществить Инвестиционный проект на Участке;

7.2.24.2. Представить Арендодателю следующие документы, если иное не установлено нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга:

1. Акт государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством (реконструированного) Результата инвестирования, утвержденный в установленном порядке.

2. Пакет технических документов, выданный ГУ "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" на законченный строительством (реконструированный) Результат инвестирования

==

нарушившая условия Договора, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае нарушения срока сдачи законченного строительством Результата инвестирования в эксплуатацию Арендатору начисляются пени в размере 1,5% от суммы, указанной в п.4.2 Договора, за каждый месяц просрочки. Оплата штрафных санкций производится на расчетный счет, указанный в п.6.2.

9.3. В случае нарушения условий п.3.8 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,15% от просроченной суммы за каждый день просрочки. Оплата штрафных санкций производится на расчетный счет, указанный в п.3.9.

9.4. В случае нарушения условий п.6.1 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Оплата штрафных санкций производится на расчетный счет, указанный в п.6.2.

9.5. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 80% от суммы квартальной арендной платы за Участок.

9.6. В случае нарушения условий п. 8.3 Арендатор обязуется произвести доплату в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в установленном порядке:

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

## 10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пп.3.4, 3.6 и 7.2.23. Договора.

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

10.2.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора.

10.2.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение девяти месяцев с даты вступления Договора в силу.

10.2.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы свыше трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

10.2.4. Если Арендатор умышленно либо по неосторожности ухудшает состояние Участка.

10.2.5. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2, 6.1, 7.2.1, 7.2.3-7.2.9, 7.2.13-7.2.18, 7.2.20, 7.2.23-7.2.27, разделом 8 Договора.

10.3. При расторжении Договора в связи с невыполнением Арендатором обязанностей, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе реализовать Результат инвестирования (объект незавершенного строительства, возводимого в рамках инвестиционного проекта) путем продажи с публичных торгов. При этом затраты, произведенные Арендатором при реализации Инвестиционного проекта, компенсируются только после продажи результата Инвестирования (объекта незавершенного строительства) в установленном порядке. Компенсация затрат Арендатора осуществляется в пределах положительной разницы между рыночной стоимостью результата инвестирования на момент расторжения Договора и суммой, указанной в п.4.2 Договора, за вычетом всех платежей, предусмотренных Договором (включая неустойку), и затрат Арендодателя по продаже результата инвестирования. В случае если сумма денежных средств, указанных в п.4.2 Договора, платежей, предусмотренных Договором (включая неустойку), и затрат Арендодателя по продаже результата инвестирования превышает рыночную стоимость результата инвестирования на момент расторжения Договора, компенсация затрат Арендатору не выплачивается.

## 11. Обстоятельства непреодолимой силы.

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

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

## 12. Прочие условия

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

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

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

12.4. Договор подписан в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.
- Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав и недвижимое имущество - 1 экз.
- Общество с ограниченной ответственностью "Саопик" - 1 экз.
- ГУ "Управление инвестиций" - копия
- Комитет по энергетике и инженерному обеспечению - копия
- Комитет по строительству - 1 экз.
- Администрация Фрунзенского района - копия

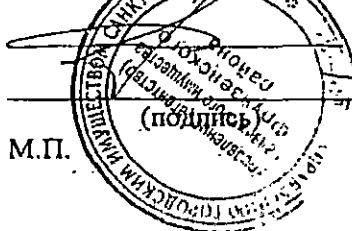
### 13. Приложения к Договору

1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №637.
2. План земельного участка.
3. Права третьих лиц на объект инвестирования.
4. Акт приёма-передачи Участка и объектов, расположенных на нем.
5. Перечень подлежащих строительству (реконструкции) для Санкт-Петербурга объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами технических условий, передаваемых Санкт-Петербургу после реализации Инвестиционного проекта (не требуется)
6. Форма отчетности Арендатора по Договору.
7. Порядок определения корректирующей суммы денежных средств.
8. Расчет арендной платы (для сведения)

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Управление (агентство) недвижимого имущества Фрунзенского района  
ИНН 7832000076

Адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пращская улица, д. 46, ком. 405, 407  
Тел. 108-81-22-80 Факс. 108-81-22



Силантьев Н.В.

М.П.

#### АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью "Саопик"

Юридический Адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пращская улица, д. 37, к. 3

Фактический адрес: 192236, г. Санкт-Петербург, Софийская улица, д. 8, к. 2

ИНН 7816032105

Расчетный счет N 40702810855100144495

к/с N 30101810500000000653, МФО 044030653

в филиале СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Фрунзенское отделение №2006

телефон: 101 95 02, 8(905) 206-74-75, 269-95-13 факс: 101-95-00

(подпись)

Спирин О.В.

М.П.



**Права третьих лиц на объект инвестирования**

Участок: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской улице), общей площадью 5351 (пять тысяч триста пятьдесят один ) кв.м., кадастровый № 78:7470:24.  
(сведения об участке: адрес, кадастровый номер, площадь)


Правами третьих лиц не обременен.

2. Здания, сооружения, расположенные на участке.

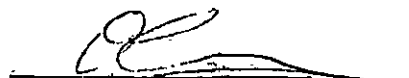
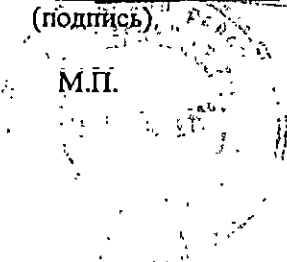
Здания, подлежащие реконструкции: отсутствуют  
(сведения о здании, сооружении: адрес, кадастровый номер, площадь)

Приложения: Нет.

Арендодатель

  
  
М.П.

Арендатор

  
(подпись)  
  
М.П.

олияющ.  
№270,  
Санкт-  
Петербург,  
года  
тых

Акт приема-передачи участка и объектов,  
расположенных на нем

20.06.2005 г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 20.06.2005г. № 21/ЗКС-000057, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующим в соответствии с Положением о Комитете и именуемым в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Силантьева Николая Викторовича, действующего на основании доверенности №8384-42 от 31.12.2004, с одной стороны, и обществом с ограниченной ответственностью "Саопик", зарегистрированным распоряжением ТУ Фрунзенского административного района от 09.10.98 № 1044-р, внесенным в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 за ОГРН 1037835036360, ИНН 7816032105, юр. Адрес: 192241, г.Санкт-Петербург, Пракская улица, д. 37, к. 3, именуемым в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Спирина Олега Викторовича, действующего на основании устава, с другой стороны (далее - Стороны).

На момент заключения договора земельный участок, расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской улице) общей площадью 5351 (пять тысяч триста пятьдесят один ) кв.м., кадастровый № 78:7470:24 находится в пользовании Арендатора на основании договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ № 21-ЗКИ000017 от 07.06.2004.

Примемой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 20.06.2005г. № 21/ЗКС-000057.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР



(подпись)

М.П.

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

Определение корректирующей суммы денежных средств осуществляется:

1. Как положительная разница между стоимостью права на заключение Договора, определенной на основании отчета независимого оценщика на дату изготовления технической документации на Результат инвестирования (или иную дату по согласованию с Арендодателем), и суммой денежных средств, указанной в пункте 4.2 Договора, в случае несоответствия функционального назначения Результата инвестирования назначению, указанному в пункте 4.1. Договора.

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 4.1. Договора:

2.1. Согласно формуле, приведенной ниже, с начислением процентов за период с даты заключения Договора до даты платежа, равных ставке рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации на дату подписания Договора:

$$Ск = \frac{С (П1 - П)}{П},$$

где:

Ск - сумма корректирующих денежных средств, без начисления процентов;

С - сумма денежных средств, указанных в пункте 4.2 Договора;

П - общая площадь объекта недвижимости, предполагавшегося к созданию, которая использовалась при определении суммы денежных средств, указанных в пункте 4.2 Договора;

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

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения стоимости права на заключение Договора.

2.2. Как положительная разница между стоимостью права на заключение Договора, определенной на основании отчета независимого оценщика на дату изготовления технической документации на Результат инвестирования (или иную дату по согласованию с Арендодателем), и суммой денежных средств, указанных в пункте 4.2. Договора.





Прошнуровано,  
 скреплено печатью  
 листов  
 Печать № 1 управления  
 (отдела) надзирательного  
 участка Сургутского  
 исправительного  
 учреждения  
 Сидорова Н.В.

Служба по контролю за деятельностью регистрационных  
 служб по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

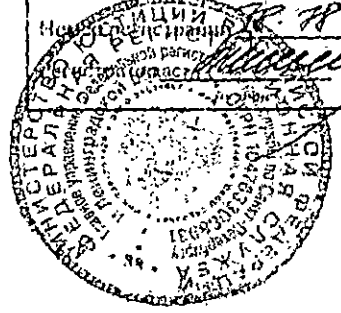
Номер регистрационного округа 78

Противопоставитель регистрационной  
*Исупова Т.А.*

Дата регистрации *22 августа 2005*

Имя, фамилия, отчество  
*Исупова Т.А.*

Исупова Т.А.  
 (и.и.с.)



466 9447

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.

по адресу: г. Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (бывшее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской улице), кадастровый № 78:7470:24

11 июля 2006г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице заместителя начальника управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Гаврилова Сергея Валентиновича, действующего на основании доверенности №10164-42 от 30.12.2005 с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Саопик", именуемое в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное распоряжением ТУ Фрунзенского административного района от 09.10.98 № 1044-р, внесенное в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 за ОГРН 1037835036360, ИНН 7816032105, (юридический адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пraqская улица, д. 37, к. 3), действующее на основании устава в лице директора Спирина Олега Викторовича, с другой стороны (далее Стороны), на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2006 №758 заключили настоящее Соглашение о внесении изменений и дополнений в вышеназванный договор аренды земельного участка.

1. Пункт 6.1. Договора изложить в следующей редакции:

"6.1. Арендатор обязуется перечислить в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 225000,00 (двести двадцать пять тысяч) долларов США в рублевом эквиваленте, в срок не позднее двух недель до начала работы государственной приемочной комиссии без начисления процентов."

2. Пункт 6.2 Договора изложить в следующей редакции:

"6.2. Перечисление денежных средств осуществляется в рублях по курсу ЦБ РФ на день, предшествующий дню фактического платежа.

Денежные средства перечисляются Арендатором на счет:

Счет № 4010181020000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001;

Получатель: ИНН 7830002342, КПП 783801001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по строительству);

Код бюджетной классификации: 826 1 11 08042 02 0200 120."

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС-000057 от 20.06.2005.

Приложение: постановление Правительства СПб от 20.06.2006 № 758.

Адреса Сторон:

Арендодатель

Управление (агентство) недвижимого имущества Фрунзенского района  
Адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пражская улица, д. 46, ком. 405, 407  
Тел. 576-85-07, 576-85-14 Факс. 576-85-07, 576-85-14

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Саопик", ИНН 7816032105,  
Юридический адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пражская улица, д. 37, к. 3  
Фактический адрес: 192236, г. Санкт-Петербург, Софийская улица, д. 8, к. 2  
р/с № 40702810855100144495, к/с № 30101810500000000653, БИК: 044030653, в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ  
БАНК СБЕРБАНКА РФ  
Тел. 701-95-00 (01, 02), Факс. 701-95-00

Подписи сторон:

Арендодатель  
Заместитель начальника управления (агентства)  
Гаврилов С.В.  
М.П.

Арендатор  
Директор  
Спирин О.В.  
М.П.

Главное управление Федеральной регистрационной  
службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения от 11.07.2006 г. к  
договору аренды

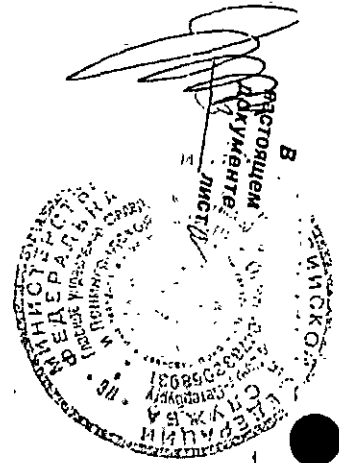
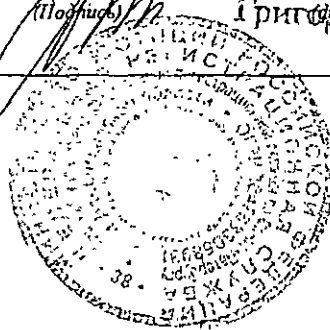
Дата регистрации «13» сентября 2006 года

Номер регистрации 78-78-01/0563/2006-254

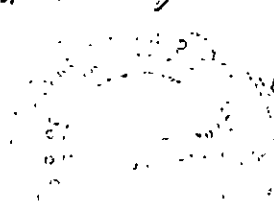

Регистратор \_\_\_\_\_

(Подпись)

Трифошва Н.В.



Трифошва Н.В. 1 экз. подлинник

  Трифошва Н.В.

09.11.07  
на 1.2

Дополнительное соглашение  
к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях  
от 20 июня 2005г. № 21/ЗКС-000057

Санкт-Петербург

26 апреля 2007г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Санкт-Петербурга Силантьева Николая Викторовича, действующего на основании доверенности № 9701-42 от 29.12.2006, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Саопик", зарегистрированное распоряжением ТУ Фрунзенского административного района от 09.10.98 № 1044-р, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 за ОГРН 1037835036360, ИНН 7816032105, именуемое в дальнейшем "Арендатор", адрес (место нахождения): 192241, г. Санкт-Петербург, Пращская улица, д. 37, к. 3, в лице директора Спирина Олега Викторовича, действующего на основании устава, с другой стороны, на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 397, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 20.06.2005 № 21/ЗКС-000057 (далее - Договор) о следующем.

1. В пункте 5.2.2 Договора установить обязательство Арендатора завершить строительство Результата инвестирования в срок до 30 июня 2009 года.

2. Изложить пункт 3.4 Договора в следующей редакции:

"3.4. Величина квартальной арендной платы за земельный участок, выраженная в условных единицах (У.Е.), составляет до фактического завершения строительства Результата инвестирования: 968.531 (девятьсот шестьдесят восемь целых и пятьсот тридцать одна тысячная) У.Е.

При этом стоимость аренды 1 кв.м в год составляет 0.724 У.Е.

С момента приемки законченного строительством Результата инвестирования либо его части Арендодатель вправе изменить размер арендной платы за Участок в одностороннем порядке с учетом функционального назначения Результата инвестирования. Арендная плата может быть пересчитана на основании ведомости по функциональному использованию Участка".

Условия настоящего пункта Соглашения распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 18 февраля 2007г..

3. Изложить пункт 6.2 Договора в следующей редакции:

"6.2. Перечисление денежных средств, указанных в п.п.4.2, 4.4, 6.1, 7.2.27.1, 9.2, 9.4 Договора, осуществляется на

Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу,  
БИК 044030001;

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом);

Код бюджетной классификации: 830111080420200120;

Код ОКАТО: 40296565000".

4. Изменения, вносимые в Договор настоящим Соглашением, являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

5. Во всем остальном, что не урегулировано и не противоречит настоящему Соглашению, Стороны руководствуются Договором.

Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

#### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
ИНН 7832000076

Адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пращская улица, д. 46, ком. 405, 407

Тел. 576-85-07, 576-85-14 Факс. 708-81-22

Арендатор  
Общество с ограниченной ответственностью "Саопик", зарегистрировано  
распоряжением ТУ Фрунзенского административного района от 09.10.98 № 1044-р, внесено в  
ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по  
Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 за ОГРН 1037835036360

ИНН 7816032105

Юридический адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Празская улица, д. 37, к. 3

Фактический адрес: 192236, г. Санкт-Петербург, Софийская улица, д. 8, к. 2

р/с № 40702810855100144495

к/с № 30101810500000000653

БИК: 044030653

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Фрунзенское отделение №2006

тел. 101 95 02, 8(905) 206-74-75, 269-95-13

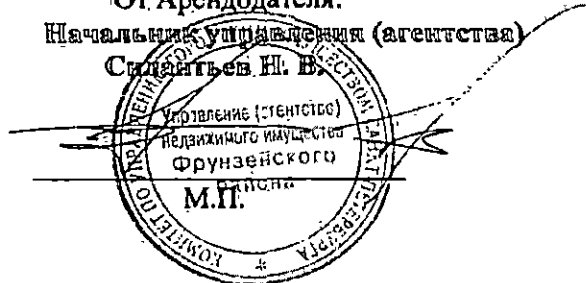
факс. 101-95-00

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник управления (агентства)

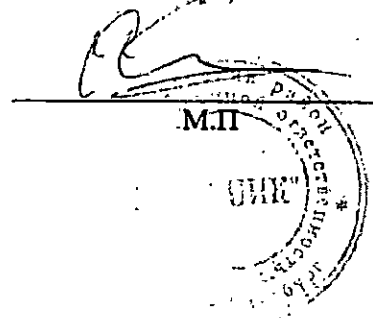
Сидантьев Н. В.



От Арендатора:

Директор

Спирин О.В.



*Handwritten signature*

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ  
СЛУЖБЫ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения от 26.04.2007 г.

Дата регистрации «15» июня 2007 года

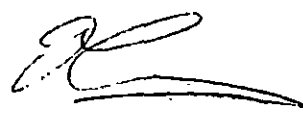
Номер регистрации 78-78-01/0382/2007-146

Регистратор

(Подпись)

(ф.и.о.)



Толстоган  Смирнов С.В.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях  
№ 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.

по адресу: г.Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по  
Карпатской улице), кадастровый № 78:7470:24

06 июня 2008г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Силантьева Николая Викторовича, действующего на основании доверенности № 32199-42 от 29.12.2007 с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Саопик", именуемое в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное распоряжением ТУ Фрунзенского административного района от 09.10.98 № 1044-р, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 за ОГРН 1037835036360, ИНН 7816032105, (юридический адрес: 192241, г.Санкт-Петербург, Пражская улица, д. 37, к. 3), действующее на основании устава в лице директора Спирина Олега Викторовича, с другой стороны (далее Стороны), на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.04.2008 №487 (вступило в силу с 30.05.2008) заключили настоящее Соглашение о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г. следующих изменений

1. В пункте 1.2 Договора и далее по тексту слова "рыбоперерабатывающее предприятие" заменить на "комплекс промышленного рыбоводства" в соответствующих падежах.

2. В пункте 4.2 Договора установить, что сумма денежных средств, подлежащих перечислению Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры, составляет 6218573 руб..

3. В пункте 6.1 Договора установить, что Арендатор обязан перечислить в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, указанной в пункте 4.2 Договора, не позднее двух недель до начала работы приемочной комиссии без начисления процентов.

Приложение - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.04.2008 №487

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.

Адреса Сторон:

Арендодатель  
Управление (агентство) недвижимого имущества Фрунзенского района  
ИНН 7832000076  
Адрес: 192283, г.Санкт-Петербург, улица Олеко Дундича, д. 25, к. 2  
Тел.576-85-07 Факс.576-85-07

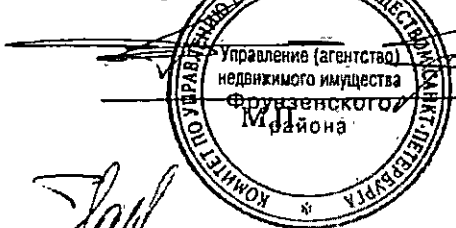
Арендатор  
Общество с ограниченной ответственностью "Саопик", ИНН 7816032105,  
Юридический адрес: 192241, г.Санкт-Петербург, Пражская улица, д. 37, к. 3  
р/с № 40702810855100144495, к/с № 30101810500000000653, БИК: 044030653, в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ  
БАНК СБЕРБАНКА РФ Фрунзенское отделение №2006  
Тел.3826973

Подписи сторон:

От Арендодателя:

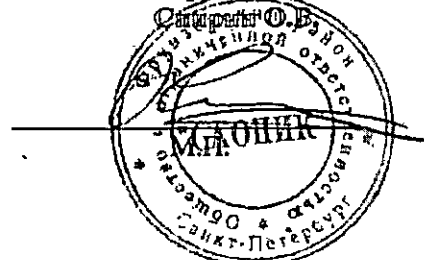
Начальник управления (агентства)

Силантьев Николай Викторович



От Арендатора:

директор



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ  
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения от 06.06.2008 к договору  
аренды

Дата регистрации « 06 » августа 2008 года

Номер регистрации 78/78-01/0449/2008-549

Регистратор

(Подпись)


(ф.и.о.)

Григорьева Н.В.

Столицал



Старин 01/3  
02.08.2008



В  
настоящем  
документе  
лист 2

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях  
№ 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.

16 июня 2009г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Силантьева Николая Викторовича, действующего на основании доверенности № 10808-42 от 04.05.2009 с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью "Саопик", именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующее на основании устава в лице директора Спирина Олега Викторовича, с другой стороны (далее Стороны), на основании распоряжения Комитета по строительству от 21.05.2009 №132 пришли к обоюдному соглашению внести в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г. (далее – Договор) по адресу г.Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской улице), кадастровый номер № 78:7470:24, следующие изменения:

1. Срок действия Договора устанавливается до 30 сентября 2010г.

2. В пункте 5.2.2 Договора установить обязательство Арендатора сдать в эксплуатацию Результат инвестирования в срок до 30 сентября 2010г.

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора.

Приложение: распоряжение Комитета по строительству от 21.05.2009 № 132.

Адреса Сторон:

**Арендодатель**

Управление (агентство) недвижимого имущества Фрунзенского района  
ИНН 7832000076

Адрес: 192283, г.Санкт-Петербург, улица Олега Дундича, д. 25, к. 2

Тел. 576-85-07, Факс.366-97-40

**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью "Саопик"

ИНН 7816032105, Зарегистрировано распоряжением ТУ Фрунзенского административного района от 09.10.98 № 1044-р, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 за ОГРН 1037835036360,

Адрес: 192241, г.Санкт-Петербург, Пражская улица, д. 37, к. 3

р/с № 40702810855100144495

к/с № 30101810500000000653

БИК: 044030653

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Фрунзенское отделение №2006

Тел./факс 3826973

Подписи сторон:

От Арендодателя:

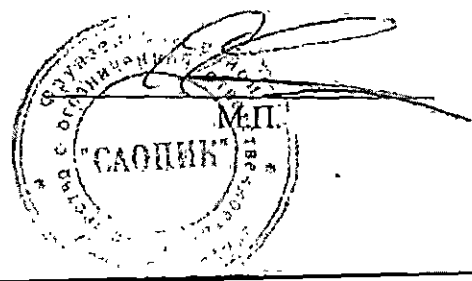
Начальник управления (агентства)



От Арендатора:

Директор

Спирин О.В.



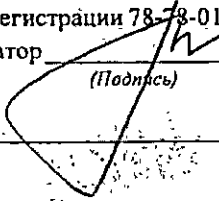
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ  
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ


Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения от 16.06.2009 к договору  
аренды

Дата регистрации « 01 » июля 2009 года

Номер регистрации 78-78-01/0364/2009-521

Регистратор  Мягкоступова. С. Н.  
(Подпись) (ф.и.о.)

  
В  
настоющем  
документе  
лиц

Получил один экземпляр



Смирнов О.С.

23.07.09



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ**

Управление (агентство) недвижимого  
имущества Фрунзенского района

192283, г. Санкт-Петербург, улица Олеко Дундича, д.  
25, к. 2

Тел.: 576-85-07 Факс: 366-97-40

E-mail: [in@commim.spb.ru](mailto:in@commim.spb.ru); [kugi@gov.spb.ru](mailto:kugi@gov.spb.ru)

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076 / КПП 783401001

14.12.09 № 2674-21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителю  
Общество с ограниченной ответственностью "Саопик"  
Адрес: Пражская улица, д. 37, к. 3, СПб, 192241  
Софийская улица, д. 8, к. 2, СПб, 192236

**Уведомление об изменении арендной платы за земельный участок  
к Договору № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.12.2007 № 608-119 «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и на основании Договора уведомляю Вас, что:

1. Арендная плата за пользование Участком: г. Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской улице), площадью 5351 кв.м., кадастровый номер № 78:7470:24 устанавливается в рублях и в период с 01.01.2010 по 31.12.2012 ежеквартально уплачивается по следующему графику:

Оплачиваемый период	Квартальная арендная плата, руб.	Код ОКАТО, который необходимо указывать в платежном документе
01/01/2010 - 31/03/2010	36482.95	40296565000
01/04/2010 - 30/06/2010	37270.37	40296565000
01/07/2010 - 30/09/2010	38048.43	40296565000
01/10/2010 - 31/12/2010	84246.98	40296565000
01/01/2011 - 31/03/2011	135216.14	40296565000
01/04/2011 - 30/06/2011	182848.79	40296565000
01/07/2011 - 30/09/2011	230481.43	40296565000
01/10/2011 - 31/12/2011	278114.08	40296565000
01/01/2012 - 31/03/2012	341258.47	40296565000
01/04/2012 - 30/06/2012	391159.34	40296565000
01/07/2012 - 30/09/2012	441060.20	40296565000

01/10/2012 - 31/12/2012	490961.07	40296565000
с 01/01/2013	513277.48	40296565000

2. Арендная плата подлежит уплате в соответствии с приведенным графиком до момента изменения функционального использования (либо площади функционального использования) Участка. После изменения функционального использования (либо площади функционального использования) Участка арендная плата определяется в соответствии с приложением № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Арендная плата подлежит уплате в соответствии с приложением № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» в случае заключения Договора на новый срок.

3. С 01.01.2013 размер подлежащей ежеквартальному (ежемесячному) внесению арендной платы определяется Арендатором самостоятельно в соответствии с расчетом арендной платы, осуществленном Арендодателем, и с учетом коэффициента динамики рынка недвижимости, применяемого при определении арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по отношению к ставке арендной платы, установленной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Значения коэффициента динамики рынка недвижимости (Кд), применяемого при определении арендной платы за земельные участки в период с 2010 по 2013 годы включительно, установлены пунктом 5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Начальник управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Санкт-Петербурга

  
Силантсев Н.В.

Исполнитель  
Гаврилов С.В. т.576-85-08

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях  
№ 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.

18 ноября 2010г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице заместителя начальника управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Гаврилова Сергея Валентиновича, действующего на основании доверенности № 1066-42 от 22.01.2010 с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Саопик", именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующее на основании устава в лице директора Спирина Олега Викторовича, с другой стороны (далее Стороны), на основании распоряжения Комитета по строительству от 17.09.2010 № 222 пришли к обоюдному соглашению внести в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г. (далее – Договор) по адресу г. Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской улице), кадастровый номер № 78:7470:24, следующие изменения:

1. Срок действия Договора устанавливается по 30 сентября 2011г.
2. Установить обязательство Арендатора завершить строительство Результата инвестирования в срок до 30 сентября 2011г.
3. Установить, что с 01.01.2010 квартальная арендная плата определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящему соглашению.

С момента ввода Результата инвестирования в эксплуатацию Арендодатель вправе изменить размер арендной платы за Участок в одностороннем порядке с учетом функционального назначения Результата инвестирования. Арендная плата может быть пересчитана на основании Ведомости инвентаризации по функциональному использованию Участка

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.

Приложение:

1. Распоряжение Комитета по строительству от 17.09.2010 № 222.
2. Порядок определения арендной платы.

Адреса Сторон:

**Арендодатель**

Управление (агентство) недвижимого имущества Фрунзенского района  
ИНН 7832000076  
Адрес: 192283, г. Санкт-Петербург, улица Олеко Дундича, д. 25, к. 2  
Тел. 576-85-07  
Факс. 366-97-40

**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью "Саопик"  
ИНН 7816032105, Зарегистрировано распоряжением ТУ Фрунзенского административного района от 09.10.98 № 1044-р, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 за ОГРН

≈

1037835036360,

Адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пращская улица, д. 37, к. 3

р/с № 40702810855100144495

к/с № 30101810500000000653

БИК: 044030653

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Фрунзенское отделение №2006

Тел.3826973

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Заместитель начальника управления (агентства)

Гаврилов С. В.

От Арендатора:

Директор

Спирин О.В.



Приложение 2 к дополнительному  
соглашению от 18.11.2010

Порядок определения арендной платы за земельный участок  
к Договору № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.12.2007 № 608-119 «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и на основании Договора:

1. Арендная плата за пользование Участком: г. Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской улице), площадью 5351 кв.м., кадастровый номер № 78:7470:24 устанавливается в рублях и в период с 01.01.2010 по 31.12.2012 ежеквартально уплачивается по следующему графику:

Оплачиваемый период	Квартальная арендная плата, руб.	Код ОКАТО, который необходимо указывать в платежном документе
01/01/2010 - 31/03/2010	36482.95	40296565000
01/04/2010 - 30/06/2010	37270.37	40296565000
01/07/2010 - 30/09/2010	38048.43	40296565000
01/10/2010 - 31/12/2010	38826.51	40296565000
01/01/2011 - 31/03/2011	41182.81	40296565000
01/04/2011 - 30/06/2011	41991.69	40296565000
01/07/2011 - 30/09/2011	42800.56	40296565000
01/10/2011 - 31/12/2011	43619.18	40296565000
01/01/2012 - 31/03/2012	46543.67	40296565000
01/04/2012 - 30/06/2012	47391.07	40296565000
01/07/2012 - 30/09/2012	48248.67	40296565000
01/10/2012 - 31/12/2012	49096.06	40296565000
с 01/01/2013	51327.70	40296565000

2. Арендная плата подлежит уплате в соответствии с приведенным графиком до момента изменения функционального использования (либо площади функционального использования) Участка. После изменения функционального использования (либо площади функционального использования) Участка арендная плата определяется в соответствии с приложением № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Арендная плата подлежит уплате в соответствии с приложением № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» в случае заключения Договора на новый срок.

3. С 01.01.2013 размер подлежащей ежеквартальному (ежемесячному) внесению арендной платы определяется Арендатором самостоятельно в соответствии с расчетом арендной платы, осуществленном Арендодателем, и с учетом коэффициента динамики рынка недвижимости, применяемого при определении арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по отношению к ставке арендной платы, установленной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Значения коэффициента динамики рынка недвижимости (Кд), применяемого при определении арендной платы за земельные участки в период с 2010 по 2013 годы включительно, установлены пунктом 5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».



Подпись Арендатора, печать

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

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения от 18.11.2010г.

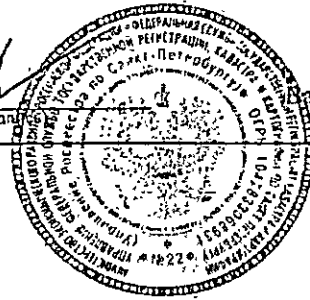
Дата регистрации «03» декабря 2010 года

Номер регистрации 78-78-36/04.1/2010-414

Регистратор \_\_\_\_\_



Масина И.В.  
(ф.и.о.)



настоящий документ № 222

Тамасян О.Е. Енисей О.В.  
29.12.2010г.

**Порядок определения арендной платы за земельный участок  
к Договору № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.12.2007 № 608-119 «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и на основании Договора:

1. Арендная плата за пользование Участком: г. Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской улице), площадью 5351 кв.м., кадастровый номер № 78:7470:24 устанавливается в рублях и в период с 01.01.2010 по 31.12.2012, ежеквартально уплачивается по следующему графику:

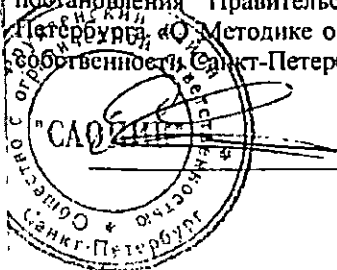
Оплачиваемый период	Квартальная арендная плата, руб.	Код ОКАТО, который необходимо указывать в платежном документе
01/01/2010 - 31/03/2010	36482.95	40296565000
01/04/2010 - 30/06/2010	37270.37	40296565000
01/07/2010 - 30/09/2010	38048.43	40296565000
01/10/2010 - 31/12/2010	38826.51	40296565000
01/01/2011 - 31/03/2011	41182.81	40296565000
01/04/2011 - 30/06/2011	41991.69	40296565000
01/07/2011 - 30/09/2011	42800.56	40296565000
01/10/2011 - 31/12/2011	43619.18	40296565000
01/01/2012 - 31/03/2012	46543.67	40296565000
01/04/2012 - 30/06/2012	47391.07	40296565000
01/07/2012 - 30/09/2012	48248.67	40296565000
01/10/2012 - 31/12/2012	49096.06	40296565000
с 01/01/2013	51327.70	40296565000

2. Арендная плата подлежит уплате в соответствии с приведенным графиком до момента изменения функционального использования (либо площади функционального использования) Участка. После изменения функционального использования (либо площади функционального использования) Участка арендная плата определяется в соответствии с приложением № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Арендная плата подлежит уплате в соответствии с приложением № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» в случае заключения Договора на новый срок.

3. С 01.01.2013 размер подлежащей ежеквартальному (ежемесячному) внесению арендной платы определяется Арендатором самостоятельно в соответствии с расчетом арендной платы, осуществленном Арендодателем, и с учетом коэффициента динамики рынка недвижимости, применяемого при определении арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по отношению к ставке арендной платы, установленной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

Значения коэффициента динамики рынка недвижимости (Кл), применяемого при определении арендной платы за земельные участки в период с 2010 по 2013 годы включительно, установлены пунктом 5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».



Подпись Арендатора, печать

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

Номер регистрационного округа 78

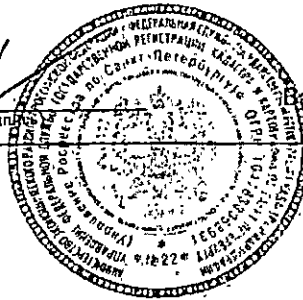
Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения от 18.11.2010г.

Дата регистрации «03» декабря 2010 года

Номер регистрации 78-78-36/041/2010-414

Регистратор

*[Handwritten signature]*  
Подпись



Васина И.В.  
(ф.и.о.)



Настоящий документ  
лист 2

*Томасов О.В. Енисеев О.В.*  
*29.12.2010г.*

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях  
№ 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.

30 августа 2011г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице заместителя начальника управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Гаврилова Сергея Валентиновича, действующего на основании доверенности № 17125-42 от 06.07.2011 с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Саопик", именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующее на основании устава в лице директора Спирина Олега Викторовича, с другой стороны (далее Стороны), на основании распоряжения Комитета по строительству от 22.08.2011 № 240 (вступило в силу 30.08.2011) пришли к обоюдному соглашению внести в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г. (далее – Договор) по адресу г.Санкт-Петербург, Карпатская улица, уч. 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской улице), кадастровый номер № 78:7470:24, следующие изменения:

1.Срок действия Договора устанавливается по 31 декабря 2012г.

2.В пункте 5.2.2 Договора установить обязательство Арендатора завершить строительство Результата инвестирования в срок до 31 декабря 2012г.

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.

Приложение: распоряжение Комитета по строительству от 22.08.2011 № 240.

**Реквизиты Сторон:**

**Арендодатель**

Комитет по управлению городским имуществом  
Управление (агентство) недвижимого имущества Фрунзенского района  
ИНН 7832000076  
Адрес: 192283, г.Санкт-Петербург, улица Олеко Дундича, д. 25, к. 2  
Тел. 576-85-07, Факс.366-97-40

**Арендатор**

Общество с ограниченной ответственностью "Саопик"  
ИНН 7816032105, зарегистрировано распоряжением ТУ Фрунзенского административного района от 09.10.98 № 1044-р, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 за ОГРН 1037835036360,

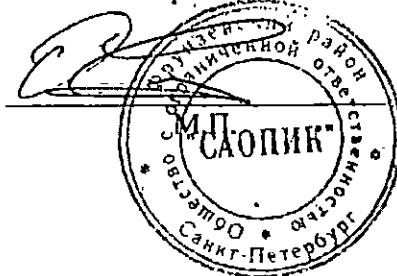
Адрес: 192241, г.Санкт-Петербург, Пражская улица, д. 37, к. 3  
р/с № 40702810855100144495  
к/с № 30101810500000000653  
БИК: 044030653  
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Фрунзенское отделение №2006  
Тел./ факс 3826973

**Подписи сторон:**

От Арендодателя:  
Заместитель начальника управления (агентства)  
Гаврилов С. В.

М.П.

От Арендатора:  
Директор  
Спирин О.В.



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

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения от 30.08.2011г.  
к договору аренды

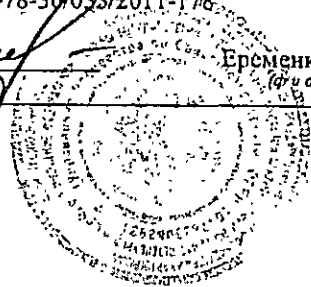
Дата регистрации «16» сентября 2011 года

Номер регистрации 78-78-36/033/2011-178

Регистратор  Еременко О.С.


(подпись)

(ф.и.о.)



в  
настоящем  
документе  
3 лист

Получил от вас 27.09.11

 27.09.11

(Смирнов О.В.)

Дополнительное соглашение  
к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях  
№ 21/ЗКС-000057 от 20 июня 2005г.  
"Об уступке прав и переводе долга"

22 февраля 2012г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Петровой Маргариты Владимировны, действующей на основании доверенности № 35716-42 от 28.12.2011, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Саопик", зарегистрировано распоряжением территориального управления Фрунзенского административного района от 09.10.98 № 1044-р, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 13.03.2003 за ОГРН 1037835036360, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Спирина Олега Викторовича, действующего на основании устава и Общество с ограниченной ответственностью "Баркас", зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 31.10.2008 г. за ОГРН 1089848030799, именуемое в дальнейшем "Правопреемник", в лице директора Спирина Игоря Викторовича, действующего на основании устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2012 № 31 заключили настоящее Дополнительное соглашение о внесении следующих изменений в Договор аренды.

1. Арендатор - Общество с ограниченной ответственностью "Саопик" уступает свои права и обязанности по Договору в полном объеме, а Правопреемник - Общество с ограниченной ответственностью "Баркас" принимает указанные права и обязанности по Договору (включая имеющуюся задолженность по арендной плате и неустойке).

2. Наименование арендатора в преамбуле Договора читать в следующей редакции:

"Общество с ограниченной ответственностью "Баркас", зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 31.10.2008 г. за ОГРН 1089848030799, в лице директора Спирина Игоря Викторовича, действующего на основании устава."

3. Правопреемник обязан обеспечить решение за счет собственных средств всех имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

4. Настоящее соглашение составлено в 4-х экземплярах, каждое из которых имеет одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью Договора аренды № 21/ЗКС-000057 от 20.06.2005 и вступает в силу с даты государственной регистрации.

**Реквизиты Сторон:**

**Арендодатель:**

Управление (агентство) недвижимого имущества Фрунзенского района

Адрес: 192283, г. Санкт-Петербург, улица Олеко Дундича, д. 25, к. 2

ИНН 7832000076

Телефон: 576-85-07

Факс: 366-97-40

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью "Саоник"

Адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пражская улица, д. 37, к. 3

ИНН 7816032105

р/с № 40702810855100144495

к/с № 30101810500000000653

БИК: 044030653

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Фрунзенское отделение №2006

телефон/факс: 382-68-73

**Правопреемник:**

Общество с ограниченной ответственностью "Баркас"

Адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пражская улица, д. 37, к. 3

ИНН 7816453819

р/с № 40702810609020000043

к/с № 30101810700000000770

БИК: 044030770

в ОАО «РОСГОССТРАХ Банк» Санкт-Петербургский филиал

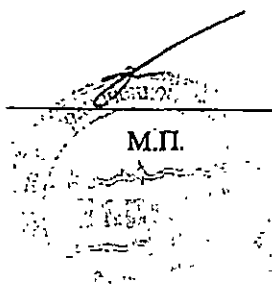
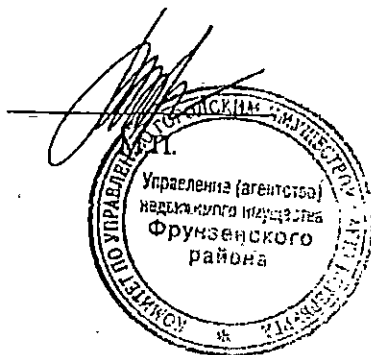
Телефон: 218-24-81

**Подписи Сторон:**

От Арендодателя  
Начальник управления (агентства)  
Петрова М. В.

От Правопреемника  
Директор  
Спирин И.В.

От Арендатора  
Директор  
Спирин О.В.



Юрист  Волков А.М.

Исполнитель  Гусева Н.В. 5768511



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

24.01.2012№ 31

О внесении изменений в постановления  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 11.05.2005 № 637, от 10.04.2007 № 397,  
от 29.04.2008 № 487

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Саопик» (далее – ООО «Саопик») и общества с ограниченной ответственностью «Баркас» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 № 637 «О проектировании и строительстве комплекса промышленного рыболовства по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (южнее дома № 14, корп.1, литера А, по Карпатской ул.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 397 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 № 637» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.04.2008 № 487 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 № 637», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 20.06.2005 № 21/ЭК-000057 (далее – Договор) в соответствии с постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 № 637 «О проектировании и строительстве комплекса промышленного рыболовства по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (южнее дома № 14, корп.1, литера А, по Карпатской ул.)» следующие изменения:

3.1. В пункте 1 постановления и пункте 1 приложения к постановлению слова «общество с ограниченной ответственностью «Саопик» в соответствующих падежах заменить словами «общество с ограниченной ответственностью «Баркас» в соответствующих падежах.

3.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 1-1 следующего содержания:  
«1-1. Решение Инвестором за счет собственных средств всех имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта».

4. Внести изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 397 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 № 637», заменив в преамбуле постановления слова «общества с ограниченной ответственностью «Саопик» словами «общества с ограниченной ответственностью «Баркас».

5. Внести изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.04.2008 № 487 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 № 637», заменив в преамбуле постановления слова «общества с ограниченной ответственностью «Саопик» словами «общества с ограниченной ответственностью «Баркас».

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

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко