

ДОГОВОР АРЕНДЫ № АП-ДА5-Б-2-2-134ПБ-2018/75

г. Санкт-Петербург

« 04 » июля 2018 года

Компания с ограниченной ответственностью **БЕЛВАРД ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД (BELVARD TRADING LIMITED)** (страна: Кипр; дата инкорпорации: 14.11.2008; регистрационный номер: 241871; зарегистрированный адрес: Агиу Павлу 15, ЛЕДРА ХАУЗ, Агиос Андреас, почтовый индекс 1105 Никосия, Кипр), именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице руководителя филиала Компании с ограниченной ответственностью **БЕЛВАРД ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД** Дариенко Натальи Владимировны, действующей на основании доверенности от 21.09.2017 года и положения о филиале, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Шоколад», зарегистрированное Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу «16» декабря 2016 года, ОГРН 1167847482780 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16.12.2016, серия 78 № 009636201), ИНН 7842124049, КПП 784101001, адрес местонахождения: 191040, Санкт-Петербург, улица Жуковского, д.28, лит. А, пом.21Н, комната 2, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Соколина Вячеслава Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а отдельно – «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее по тексту – «**договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять в аренду часть № 134 площадью 25,4 (двадцать пять целых четыре десятых), часть № 135 площадью 39,0 (тридцать девять целых) кв.м., **общей площадью 64,4 (шестьдесят четыре целых четыре десятых) кв.м.** (далее – «**Помещение**») нежилого помещения 1Н, расположенные на 2 (втором) этаже Торгового комплекса корпуса «Б» и «В» («Академ-Парк») по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданский проспект, д.41, корпус 2, литера Б, кадастровый номер 78:10:0520901:1042, этажность: 4, мезонин-надстройка-этажный (подземных этажей – подвал, цокольный), общей площадью 32648,2 кв.м. (далее по тексту – «**ТРК**»), и обязуется выплачивать за пользование Помещением арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора (далее по тексту «**арендная плата**»). Границы Помещения определены Сторонами в Приложении №1 к договору.

1.2. Здание ТРК принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права 78-АЗ 268697, выданным 07.02.2014 года Управлением Федеральной Службы Государственной Регистрации, Кадастра и Картографии по Санкт-Петербургу (далее – «УФРС»), о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.08.2012г. внесена запись №78-78-37/033/2012-151; №78-АЗ 271280, выданным 27.02.2014 года Управлением Федеральной Службы Государственной Регистрации, Кадастра и Картографии по Санкт-Петербургу (далее – «УФРС»), о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.06.2013г. внесена запись №78-78-37/036/2013-250.

1.3. На момент заключения настоящего договора предмет договора не отчужден, в споре и под арестом не состоит.

Арендатору известно, что на дату подписания Сторонами настоящего Договора передаваемое в аренду Помещение находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, далее – «**Залогодержатель**»):

- в соответствии с Договором ипотеки б/н от 14.11.2017 г., заключенным между Залогодержателем и Арендодателем (ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, номер регистрации 78:10:0520901:1042-78/037/2017-365 от 23.11.2017 года);

- в соответствии с Договором ипотеки б/н от 14.11.2017 г., заключенным между Залогодержателем и Арендодателем (ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, номер регистрации 78:10:0520901:1042-78/037/2017-366 от 23.11.2017 года).

1.4. Помещение передано для использования в коммерческой деятельности Арендатора под размещение предприятия общественного питания кафе-пекарни под торговой маркой/торговым наименованием **CINNABON** (далее по тексту – «**Разрешенное использование**»).

1.5. Срок аренды определен Сторонами с даты подписания настоящего Договора по «**30**» **июня 2023 года** включительно. Настоящий договор вступает в силу в дату его государственной регистрации.

До государственной регистрации настоящего договора Сторонами определено, что Стороны заключили краткосрочный договор аренды на условиях настоящего договора, сроком действия на 11 (одиннадцать) месяцев. В случае если государственная регистрация настоящего договора не будет осуществлена по истечении 11 (одиннадцати) месяцев с даты подписания настоящего договора, с 02.2018

