

«СОГЛАСОВАНО»

Управление имущественных отношений
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа
начальник управления

Е.В.Буряк

2013г.



ДОГОВОР
субаренды земельного участка

г. Анапа

29 мая 2013 г.

Гр. **Асташонок Леонид Николаевич**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Арбелос»**, в лице Генерального директора Базанова Бориса Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату в пользование земельный участок кадастровый номер 23:37:0107001:511, площадью 3958 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, проезд Золотистый, 18, разрешенное использование: для строительства и эксплуатации комплекса малых гостиниц (далее - земельный участок).

1.2. Настоящий Договор заключен сроком до 14 октября 2018 года, не превышая срока действия основного договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003493 от 16.10.2008 г., и вступает в силу с момента государственной регистрации.

Арендатор обязуется передать настоящий Договор в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 10 (десяти) дней с момента его подписания.

Течение срока субаренды начинается с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка и прекращается одновременно с истечением срока настоящего Договора и/или прекращением основного договора аренды от 16.10.2008 г. №3700003493.

2. СУБАРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Субарендная плата по настоящему Договору составляет 250 279 (двести пятьдесят тысяч двести семьдесят девять) рублей 05 копеек за год.

2.2. Субарендная плата вносится равными платежами в размере 62 569,76 руб. до 5 числа 4, 7, 10, 11 месяца текущего года путем перечисления на расчетный счет Арендатора.

2.3. Субарендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка Субарендатору.

2.4. Размер субарендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще чем один раз в год. Сторона, являющаяся инициатором изменения размера субарендной платы, обязана направить другой Стороне проект дополнительного соглашения за 30 (тридцать) дней до направления последнего для государственной регистрации. Сторона, получившая проект дополнительного соглашения, обязана направить протокол разногласий контрагенту в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения соглашения или, в случае согласия с предложенными условиями, направить подписанный

проект соглашения в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомив об отправке контрагента.

2.5. Расходы по регистрации несет Арендатор.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

3.1. Субарендатор имеет право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- передать участок (часть участка) в субсубаренду гражданам и юридическим лицам в пределах срока действия настоящего Договора с согласия Арендатора;

- осуществлять на участке строительство и (или) реконструкцию зданий, строений, сооружений.

3.2. Субарендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- своевременно производить субарендные платежи;

- не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- при осуществлении на земельном участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности;

- соблюдать требования, предъявляемые к содержанию и использованию участка, а именно:

- соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и иных правил и нормативов;

- содержать участок способами, которые не должны наносить ущерба участку как природному объекту;

- не препятствовать размещению на участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на участке межевые, геодезические и другие специальные знаки;

- в течение 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора вернуть земельный участок Арендатору по акту возврата.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- осуществлять контроль использования и охраны земель Субарендатором;

- требовать устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

- требовать досрочного прекращения настоящего Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- в течение 3 (трех) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора передать Субарендатору земельный участок одновременно с расположенными на нем зданиями, сооружениями, строениями, коммуникациями по акту приема-передачи (Приложение №1);

- предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из основного договора аренды земельного участка;

- предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в субаренду земельный участок.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Федерации.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры в случае их возникновения Стороны обязуются решать путем переговоров и/или направления претензий. При неурегулировании Сторонами возникших разногласий спор передается на решение суда по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке при неисполнении Субарендатором обязательств по внесению арендной платы по истечении 6 (шести) месяцев с даты последнего платежа.

7.2. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор расторгается автоматически в случае досрочного расторжения основного договора аренды.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, по одному для каждой стороны, для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также для Управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа.

8.2. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

- акт приема-передачи земельного участка Субарендатору (Приложение №1);
- копия договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003493 от 16.10.2008 г.;
- копия соглашения от 24.03.2011г. о внесении изменения в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003493 от 16.10.2008 г.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:
Асташонок Леонид Николаевич,
04.07.1950 года рождения, паспорт: серия
03 04, номер 114241, выдан Крымским
РОВД Краснодарского края 04.04.2003г.,
код подразделения 232-039,
зарегистрирован по адресу: Краснодарский
край, г.Анапа, ул.Гоголя, д.208

Субарендатор:
ООО «Арбелос»
350020, Краснодарский край, г.Краснодар,
ул.Коммунаров, д.268, литер А, оф.81
ИНН 2310144687 КПП 231001001
р/с 40702810100550049770 в Филиале
№2351 ВТБ 24 (ЗАО) в г. Краснодаре
к/с 30101810900000000585
БИК 040349585
тел. 8 (861) 210-59-14

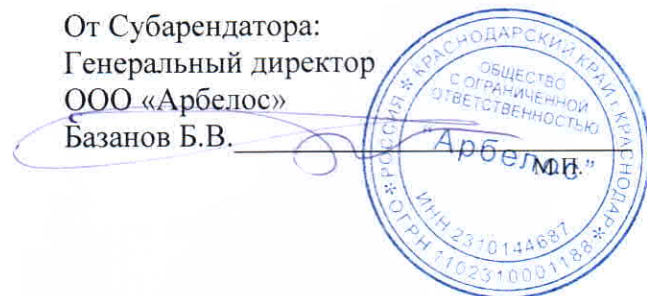
От Арендатора:

Асташонок Л.Н.



От Субарендатора:

Генеральный директор
ООО «Арбелос»
Базанов Б.В.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка

г.Анапа

29 мая 2013г.

Гр. **Асташонок Леонид Николаевич**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Арбелос»**, в лице Генерального директора Базанова Бориса Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, заключили настоящий Акт о том, что Арендатор передал, а Субарендатор принял в пользование земельный участок кадастровый номер 23:37:0107001:511, площадью 3958 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, проезд Золотистый,18, разрешенное использование: для строительства и эксплуатации комплекса малых гостиниц.

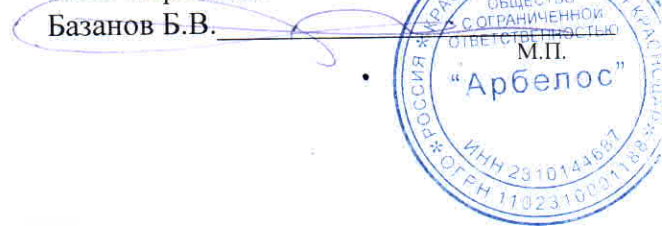
От Арендатора:

Асташонок Л.Н.



От Субарендатора:

Генеральный директор
ООО «Арбелос»
Базанов Б.В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация Договора субаренды
Дата регистрации 06 ИЮН 2013
Номер 03-26/2013-723
Регистратор



Труфанов А.И.

Асташенок Д.Н. 
Генеральный директор
ООО «Арбелос»
Базанов В.В. 

