

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Кемерово

«11» марта 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Николаева Максима Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юность», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице генерального директора Симонова Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор субаренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить, а Субарендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование земельный участок, в границах, указанных в кадастровом паспорте, копия которого является приложением к настоящему договору.

1.2. Характеристики земельного участка (далее по тексту – Земельный участок):

- категория земель: земли населенных пунктов;
- кадастровый номер: 42:24:0401014:11285;
- адрес: г. Кемерово, Рудничный район, Серебряный бор ул, 24;
- площадь: 21414 кв.м;
- разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.3. Земельный участок предоставляется для: многоэтажной жилой застройки (высотной застройки).

1.4. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

1.5. Земельный участок принадлежит Арендатору на основании договора аренды земельного участка № 02-04-С/17 от 10.04.2017г.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с момента его заключения по 28.02.2022.

2.2. Договор аренды на срок один год и более считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания его сторонами.

2.3. Срок действия настоящего договора не может превышать срок действия договора аренды земельного участка № 02-04-С/17 от 10.04.2017г., заключенного между ООО «СДС-Строй» и Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области (далее – Основной договор аренды), который является приложением к настоящему договору.

3. СУБАРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Субарендная плата по настоящему договору составляет 66 684 руб. (шестьдесят шесть тысяч шестьсот восемьдесят четыре рубля 00 копеек), в т.ч. НДС (20%) 11 114 руб. (одиннадцать тысяч сто четырнадцать рублей ноль копеек) в месяц.

3.2. Субарендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Земельного участка в пользование Субарендатора.

3.3. Субарендатор самостоятельно ежемесячно (до 10 числа месяца, за который производится оплата) перечисляет арендную плату указанную в п. 3.1. настоящего договора на расчетный счет Арендатора.

3.4. Субарендная плата может изменяться Арендатором в одностороннем порядке, в случае изменения арендной платы по Основному договору аренды Земельного участка по инициативе Комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области.

3.5. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 3.4 настоящего договора, независимо от момента направления Арендатором и получения Субарендатором уведомления об одностороннем изменении размера субарендной платы условия настоящего договора о размере субарендной платы считаются измененными:

- с момента введения в действие соответствующего нормативного правового акта;
- с даты составления отчета об оценке рыночной стоимости Земельного участка;
- с момента возникновения особых условий использования Земельного участка, влекущих в соответствии с нормативными правовыми актами применение дополнительных коэффициентов при расчете размера арендной платы.

3.7. Арендатор направляет Субарендатору уведомление об одностороннем изменении размера субарендной платы, с указанием размера доплаты за конкретный период, которую обязан произвести Субарендатор. Субарендатор обязан принять данное уведомление к исполнению без подписания дополнительного соглашения и произвести доплату в месячный срок с момента получения уведомления об одностороннем изменении размера субарендной платы. Уведомление является обязательным для Субарендатора и является неотъемлемой частью настоящего договора. Момент получения уведомления определяется в соответствии с пунктами 8.1, 8.2 настоящего договора.

3.8. В случае расторжения Основного договора аренды Земельного участка до момента истечения срока действия договора субаренды, настоящий договор считается расторгнутым с момента расторжения Основного договора аренды.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль над использованием Земельного участка Субарендатором.

4.1.2. Контролировать выполнение Субарендатором всех обязательств по настоящему договору.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Передать Субарендатору Земельный участок путем подписания акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

4.2.2. Принять от Субарендатора Земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего договора либо при его досрочном расторжении.

4.3. Субарендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора.

4.4. Субарендатор обязан:

4.4.1. Принять Земельный участок по акту приема-передачи от Арендатора не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

4.4.2. Использовать Земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и целях предоставления, изложенных в пунктах 1.2, 1.3 настоящего договора.

4.4.3. Своевременно и полностью вносить субарендную плату за использование Земельного участка, определяемую в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

4.4.4. Не сдавать Земельный участок целиком или частично в пользование третьему лицу.

4.4.5. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению Земельного участка правами третьих лиц.

4.4.6. Обеспечить Арендатору и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на Земельный участок.

4.4.7. Устранить за свой счет недостатки Земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендатором, по письменному требованию последнего.

4.4.8. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изменения наименования, местонахождения или других реквизитов, а также при реорганизации Субарендатора направить Арендатору письменное уведомление об этом.

В случае, если Арендатор не был письменно уведомлен Субарендатором об изменении вышеуказанных сведений, Субарендатор несет риск вызванных этим неблагоприятных последствий для него.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

5.1. Передача Земельного участка Субарендатору производится по подписываемому сторонами акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

5.2. Акт приема-передачи Земельного участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения Субарендатор передает Земельный участок Арендатору по акту приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендатору в состоянии пригодном для его использования в соответствии с пунктами 1.2, 1.3 настоящего договора.

5.5. В случае, если состояние возвращаемого Земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего договора, Субарендатор возмещает причиненный ущерб в полном объеме.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязанности по внесению субарендной платы в установленные настоящим договором сроки, Субарендатор обязан уплатить Арендатору пеню в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый календарный день до момента исполнения обязательства в полном объеме.

6.2. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на Земельном участке по вине Субарендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

6.3. В случае если по окончании срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения Субарендатор не возвратил Земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего договора, Субарендатор обязан вносить плату за пользование Земельным участком в размере субарендной платы до момента подписания акта приема-передачи.

При этом если указанная плата не покрывает причиненных Арендатору убытков, он вправе требовать их возмещения в полном объеме.

6.4. Возмещение убытков, уплата пени не освобождает Стороны от надлежащего исполнения условий настоящего договора в полном объеме, а также ответственности установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм

и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все приложения к настоящему договору, а также вносимые в него изменения (за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями Сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях, предусмотренных законодательством РФ) и скреплены оттисками печатей.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

7.3. Арендатор вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков при наличии следующих существенных нарушениях условий настоящего договора:

7.3.1. При использовании Земельного участка с нарушением условий, установленных в пункте 4.4.2 настоящего договора;

7.3.2. В случае осуществления Субарендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами;

7.3.3. При невнесении арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа, независимо от ее последующего внесения.

7.4. Субарендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора, направив Арендатору соответствующее уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента расторжения настоящего договора при условии:

- погашения субарендной платы (до момента расторжения договора), пени, а также процентов за пользование чужими денежными средствами, в случае наличия таковых;
- внесения возмещения за досрочное расторжение договора в размере месячной субарендной платы.

7.5. Расторжение договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по субарендной плате, выплате пени, процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной почтовой квитанции.

8.2. Корреспонденция считается полученной с момента ее вручения под роспись представителю стороны или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

8.3. Все споры, разногласия, требования и претензии, возникшие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, либо вытекающие из него, в том числе, касающиеся его исполнения, изменения, нарушения, расторжения или признания недействительным и т.д., подлежат окончательному разрешению в суде по месту нахождения земельного участка

8.4. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- копия кадастрового паспорта Земельного участка;
- копия Основного договора аренды Земельного участка;
- копия акта приема-передачи Земельного участка в пользование Арендатора;
- акт приема-передачи Земельного участка в пользование Субарендатора.

8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

ООО «СДС-Строй», 650066, г. Кемерово, пр. Притомский, дом 7/5, пом. 101, ИНН 4205109101, КПП 420501001, ОГРН 1064205110089 р/сч. 40702810826000010419, Кемеровское отделение № 8615 г. Кемерово, к/с 30101810200000000612, БИК 043207612

Генеральный директор



/ М.В. Николаев /

Субарендатор:

ООО Специализированный застройщик «Юность», 650066, г. Кемерово, пр. Притомский, дом 7/5, пом. 101, ОГРН 1194205002936, ИНН 4205377005, КПП 420501001, р/сч 40702810826000023098 в Кемеровском отделении № 8615 ПАО Сбербанк, к/с 30101810200000000612, БИК 043207612

Генеральный директор



/ А.С. Симонов /

АКТ
приема-передачи земельного участка
по договору субаренды земельного участка
от «11» марта 2019 г.

г. Кемерово

«11» марта 2019 г.

1. **Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Николаева Максима Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передало, а **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юность»**, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», в лице генерального директора Симонова Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, приняло во временное возмездное владение и пользование на условиях договора субаренды земельного участка от «11» марта 2019 г. (далее – Договор) земельный участок в границах, указанных в копии кадастрового паспорта земельного участка, прилагаемой к Договору.

2. Характеристики земельного участка (далее по тексту – Земельный участок):

Характеристики земельного участка (далее по тексту – Земельный участок):

- категория земель: земли населенных пунктов;
- кадастровый номер: 42:24:0401014:11285;
- адрес: г. Кемерово, Рудничный район, Серебряный бор ул, 24;
- площадь: 21414 кв.м;
- разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

3. Состояние Земельного участка пригодно для его использования в соответствии с пунктом 1.3 Договора. Субарендатор не имеет каких-либо претензий к Арендатору относительно состояния Земельного участка.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

ООО «СДС-Строй», 650066, г. Кемерово, пр. Притомский, дом 7/5, пом. 101, ИНН 4205109101, КПП 420501001, ОГРН 1064205110089 р/сч. 40702810826000010419, Кемеровское отделение № 8615 г. Кемерово, к/с 30101810200000000612, БИК 043207612

Генеральный директор _____

/ М.В. Николаев /

Субарендатор:

ООО Специализированный застройщик «Юность», 650066, г. Кемерово, пр. Притомский, дом 7/5, пом. 101, ОГРН 1194205002936, ИНН 4205377005, КПП 420501001, р/сч 40702810826000023098 в Кемеровском отделении № 8615 ПАО Сбербанк, к/с 30101810200000000612, БИК 043207612

Генеральный директор _____

/ А.С. Симонов /

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области

Произведена государственная регистрация

Докова

субиненд

Дата регистрации *26 марта* 20*19* года

Номер регистрации
42:24/040101/11285-4/2019-95

Государственный регистратор *Андрей Александрович*

