

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ №3461

г. Казань

«07» *августа* 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная основа», (далее по тексту – «Арендатор»), в лице Генерального директора ООО «Финанс Консалт» **Тимошенко Алексея Сергеевича**, действующего на основании Устава и договора оказания услуг по управлению юридическим лицом №5 от 15.05.2019г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Станция Спортивная-2», (далее по тексту – «Субарендатор»), в лице Генерального директора ООО «Финанс Консалт» **Тимошенко Алексея Сергеевича**, действующего на основании Устава и договора оказания услуг по управлению юридическим лицом №13 от 12.04.2021г, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор, согласовав следующие условия:

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ

В отсутствие иного определения, для целей настоящего договора перечисленные ниже термины будут иметь следующие значения:

«**Земельный участок**» – земельный участок, общей площадью 22 516 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 16:24:150302:3461, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), МО г.Казань, г. Казань;

Предоставленный в аренду Арендатору на основании Договора № ДЗ-120 от 13.10.2014 г. аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16-16-01/170/2014-991 от 22.10.2014 г., Дополнительного соглашения № 1 от 07.04.2017 г. к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 13.10.2014 г. № ДЗ-120, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16:24:150302:328-16/001/2017-3 от 29.05.2017 г., Дополнительного соглашения № 2 от 29.10.2019 г. к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 13.10.2014 г. № ДЗ-120, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16-16/001-16/149/001/2019-26891/1 от 01.11.2019 г., и Договора передачи прав и обязанностей от 23.05.2016 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16-16/041-16/097/006/2016-807/2 от 17.06.2016 г.

Дополнительного соглашения № 3 от 30.12.2021 г. к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 13.10.2014 г. № ДЗ-120, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16:24:150302:328-16/203/2022-4 от 21.01.2022 г., и Договора передачи прав и обязанностей от 23.05.2016 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за № 16-16/041-16/097/006/2016-807/2 от 17.06.2016 г.

«**Арендодатель**» - Акционерное общество «ДОМ.РФ»

«**Объект субаренды**» – Земельный участок.

«**Срок субаренды**» - период времени, соответствующий сроку субаренды, указанному в п. 1.4 настоящего Договора.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование за плату Объект субаренды в порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором.

1.2. Арендатор гарантирует Субарендатору, что он вправе осуществлять распоряжение земельным участком. Арендатор гарантирует Субарендатору, что на дату заключения настоящего Договора Объект субаренды под арестом или иным запрещением не состоит.

1.3. Арендатор дает свое согласие Субарендатору на передачу в залог прав по настоящему договору.

1.4. Настоящий договор заключён на срок до 12 октября 2027г., срок субаренды начинается с даты передачи участка Субарендатору по передаточному акту.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

2.1. Обязанности Арендатора:

2.1.1. Предоставить Субарендатору Объект субаренды на основании передаточного акта.

2.2. Права Арендатора:

2.2.1. Арендатор имеет право не чаще одного раза в месяц по предварительному уведомлению Субарендатора, производить осмотр Объекта субаренды для проверки состояния, а также соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором. Осмотр производится уполномоченными на то представителями Арендатора в присутствии представителей Субарендатора в течение рабочего дня, без нарушения нормального режима деятельности Субарендатора. Кроме того, представители Арендатора имеют право доступа на Объект субаренды в любое время суток в случае опасности, возникшей вследствие пожара, наводнения, иных аварийных ситуаций.

2.3. Обязанности Субарендатора:

2.3.1. Принять Объект субаренды по передаточному акту на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.2. Своевременно вносить плату.

2.3.3. Использовать Объект субаренды исключительно по назначению, а именно в соответствии с разрешенным видом использования Объекта субаренды: многоквартирные жилые дома (2.0 «Жилая застройка»).

2.3.4. Содержать Объект субаренды в надлежащем санитарном состоянии.

2.3.5. Нести ответственность перед соответствующими компетентными органами государственной власти за нарушение условий содержания объекта субаренды.

2.3.6. Обеспечить Арендодателю, Арендатору и уполномоченным лицам соответствующих компетентных органов государственной власти круглосуточный доступ на объект субаренды в случае возникновения пожара, наводнения, иных аварийных ситуаций.

2.4. Права Субарендатора:

2.4.1. Пользоваться объектом субаренды на условиях настоящего договора.

2.4.2. Самостоятельно заключать договора от своего имени с третьими лицами.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА СУБАРЕНДЫ

3.1. Передача Объекта субаренды Субарендатору осуществляется на основании передаточного акта в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

3.2. Подписанием передаточного акта подтверждается факт передачи объекта субаренды Субарендатору.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

4.1. Плата начисляется с даты передачи участка Субарендатору по передаточному акту объекта субаренды и оплачивается субарендатором в безналичной форме ежеквартально, не позднее 5-го числа первого месяца каждого полного оплачиваемого календарного квартала по настоящему Договору, которая составляет 516 350 (пятьсот шестнадцать тысяч триста пятьдесят) рублей за календарный квартал, включая НДС 20%.

4.2. Все причитающиеся по настоящему Договору платежи вносятся в рублях банковским переводом на счет Арендатора, либо иным не запрещенным законом способом. Для всех платежей по настоящему Договору датой оплаты считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика.

4.3. Расторжение Договора не освобождает Стороны от обязанности погасить имеющиеся задолженности.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых по настоящему Договору обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору виновная Сторона полностью возмещает пострадавшей Стороне понесенные ею убытки.

5.3. Штрафы, наложенные государственными надзорными (контролирующими) органами выплачиваются виновной стороной.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. После истечения срока Договора, Договор может быть продлен по соглашению сторон.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Субарендатора, третий - в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Условия и порядок расторжения настоящего Договора регулируется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

Подписи сторон:

Арендатор	Субарендатор
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная Основа» 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Петербургская, д.64, пом.1044 ОГРН 1131690024113 ИНН 1655267310 КПП 165501001 р/счет 40702810929070005208 в Филиале «Нижегородский» АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000824, БИК 042202824;</p> <p>Генеральный директор ООО «Финанс Консалт»</p> <p>_____ Тимошенко А.С.</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Станция Спортивная-2» 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Петербургская, д.64, пом.1044, каб.9 ОГРН 1211600027539 ИНН 1655456090 КПП 165501001 р/счет 40702810300710041460 в АО «Банк ДОМ.РФ», к/с 30101810345250000266, БИК 044525266;</p> <p>Генеральный директор ООО «Финанс Консалт»</p> <p>_____ Тимошенко А.С.</p>



Передаточный акт

город Казань



« 07 » *сентября* 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная основа», (далее по тексту – «Арендатор»), в лице Генерального директора ООО «Финанс Консалт» Тимошенко Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава и договора оказания услуг по управлению юридическим лицом №5 от 15.05.2019г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Станция Спортивная-2», (далее по тексту – «Субарендатор»), в лице Генерального директора ООО «Финанс Консалт» Тимошенко Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава и договора оказания услуг по управлению юридическим лицом №13 от 12.04.2021г, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт в удостоверение следующих обстоятельств:

1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает следующий объект: земельный участок, общей площадью 22 516 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 16:24:150302:3461, расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), МО г.Казань, г. Казань.
2. Состояние передаваемого объекта характеризуется сторонами как хорошее.
3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор	Субарендатор
Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная Основа» Генеральный директор ООО «Финанс Консалт»	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Станция Спортивная-2» Генеральный директор ООО «Финанс Консалт»
 Тимошенко А.С.	 Тимошенко А.С.
М.П.	М.П.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан


Произведена государственная регистрация: Аренда (в том числе субаренда)

Дата регистрации: 16.02.2022 8:34:27

Номер регистрации: 16:24/150302:346/16.02.2022-6

Государственная регистрация осуществлена:

Государственный регистратор прав: Кальянов Анатолий Вячеславович
(Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан


Произведена государственная регистрация: Договор купли-продажи (субаренды)

Дата регистрации: 16.02.2022 8:34:27

Номер регистрации: 16:24/150302:346/16.02.2022-7

Государственная регистрация осуществлена:

Государственный регистратор прав: Кальянов Анатолий Вячеславович
(Ф.И.О.)



5
16.02.2022
16:24/150302:346/16.02.2022-6

Регистратор
Подпись



Кальянов А.В.