

Договор субаренды земельного участка

г. Ярославль

27 октября 2022 г.

Индивидуальный предприниматель Борозняк Алексей Альбертович, (ИНН 760301293421, ОГРНИП 310760301900014) 27.04.1964 г.р., пол мужской, место рождения г. Ярославль, паспорт 7808 711830, выдан Отделом УФМС России по Ярославской области в Заволжском районе города Ярославля 15.05.2009 г., код подразделения 760-006, зарегистрирован: г. Ярославль, ул. Ляпидевского, д.15 кв.70, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

Общество с ограниченной ответственностью «РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ», ИНН 7604323590, КПП 760401001, ОГРН 1177627011946, место нахождения: г. Ярославль, Московский проспект, д. 31, офис 4, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ершова Леонида Владимировича, действующего на основании устава, с другой стороны и

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОФСТРОЙЯР», ИНН 7604335041, ОГРН 1177627037433, место нахождения: г. Ярославль, Московский проспект, д. 31, офис 6, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Блохина Сергея Юрьевича, действующего на основании устава, с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор с согласия Арендодателя предоставляет Субарендатору во временное владение и пользование за плату часть земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:7655 площадью: 710 кв.м., характеристика части: территория внешнего благоустройства земельного участка с кадастровым номером **76:17:107101:7657** в составе земельного участка: категория земель земли населенных пунктов, общей площадью 13910 кв. м, кадастровый номер 76:17:107101:7655, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский с/о, д. Мостец.

1.2. На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

1.3. На момент заключения настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:7655 находится у Арендатора во временном владении и пользовании по Договору аренды от 21.04.2017 г. (далее - договор аренды). Указанный участок принадлежит на праве собственности Арендодателю на основании договора купли-продажи от 21.11.2016г. и Решения о разделении земельного участка от 09.02.2017 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 76:17:107101:7655-76/023/2017-1 от 20.02.2017 г.

1.4. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Субарендатор обязан:

2.1.1. Использовать часть земельного участка в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.1.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.3. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

2.1.4. Соблюдать при использовании части земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2.1.5. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

2.1.6. Своевременно вносить субарендную плату за пользование части земельного участка.

2.1.7. При прекращении настоящего Договора вернуть Арендатору часть земельного участка в пригодном к использованию состоянии.

2.2. Субарендатор имеет право:

2.2.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

2.2.2. Заключать Договор субаренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

2.2.3. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на части земельного участка общераспространенные полезные ископаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2.2.5. Проводить в соответствии с разрешенным использованием работы, в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

2.2.6. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Предоставить Субарендатору часть земельного участка по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.3 настоящего Договора.

2.3.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Субарендатора препятствия в использовании части земельного участка.

2.3.3. Принять от Субарендатора по Акту возврата части земельного участка в срок 5(пяти) календарных дней по истечении срока субаренды либо при прекращении настоящего Договора по иным основаниям.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Контролировать целевое использование Субарендатором переданного в субаренду части земельного участка.

2.4.2. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае, если Субарендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

2.4.3. В случае существенного нарушения Субарендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение 10 (десяти) банковских дней за два срока подряд.

3. Субарендная плата, порядок внесения

3.1. Субарендная плата по настоящему Договору устанавливается в денежной форме и составляет сумму в размере 100 (сто) рублей в месяц.

3.2. Субарендатор вносит субарендную плату Арендатору безналичным путем не позднее 15 числа каждого месяца путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендатора, указанный в реквизитах настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Субарендатор обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного в субаренду земельного участка.

4.3. Арендатор несет перед Субарендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

4.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор вправе потребовать от Субарендатора выплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

4.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор вправе потребовать от Субарендатора выплаты штрафа в 2-кратном размере месячной арендной платы и возмещения всех причиненных этим убытков (реальный ущерб).

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.6 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.8. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и по возможности дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

4.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.6 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.10. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.6 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

6.2. Срок субаренды по настоящему Договору до 31 декабря 2025 года. Срок субаренды исчисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

6.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

6.4. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

6.4.1. Использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

6.4.2. Использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

6.4.3. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

6.4.4. Неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.4.5. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.4.6. Реквизиции земельного участка.

6.4.7. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. По требованию Субарендатора настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке, если:

6.5.1. Арендатор не предоставляет земельный участок в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением земельного участка.

6.5.2. Переданный Субарендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра земельного участка.

6.5.3. Земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Субарендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении реквизитов и адресов.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

7.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Акт приема-передачи части земельного участка Субарендатору.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:

ООО «РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ»

150001, г. Ярославль, Московский пр-т,
31, офис 4

ИНН 7604323590, КПП 760401001,

ОГРН 1177627011946

р/с 40702810400020000675 в ФИЛИАЛ
АКБ "ФОРА-БАНК" (АО) в г. Ярославле

к/с 30101810800000000710

БИК 047888710



/Л.В. Ершов

Субарендатор:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ПРОФСТРОЙЯР»

150001, г. Ярославль, Московский пр-т,
31, офис 6

ИНН 7604335041, КПП 760401001 ОГРН

1177627037433

р/с 40702810700020000715 в ФИЛИАЛ
АКБ "ФОРА-БАНК" (АО) в г. Ярославле

к/с 30101810800000000710

БИК 047888710



/С.Ю. Блохин

Арендодатель:

ИП Борозняк Алексей Альбертович

Юридический/почтовый адрес:

150055, г. Ярославль, ул. Ляпидевского,
д. 15 кв. 70,

р/с 40802810302000002984, в ЯФ ПАО
«Промсвязьбанк» г. Ярославль

БИК 047888760

ИНН 760301293421

ОГРНИП 310760301900014



/А.А. Борозняк



Прочито, пронумеровано
и скреплено печатью
_____ листа (ов)

[Handwritten signature]

(подпись)

[Handwritten signature]

(подпись)



Отдел ГАУ ЯО «МФЦ» по Ленинскому району города Ярославля
г. Ярославль, пр-т. Ленина, д. 14а
Создан электронный образ документа
ф.и.о. Пушова М.
Дата 08.11.2022 Подпись [Signature]

**Акт
приема передачи земельного участка.**

г. Ярославль

27.10.2022 г.

Индивидуальный предприниматель Борозняк Алексей Альбертович, (ИНН 760301293421, ОГРНИП 310760301900014) 27.04.1964 г.р., пол мужской, место рождения г. Ярославль, паспорт 7808 711830, выдан Отделом УФМС России по Ярославской области в Заволжском районе города Ярославля 15.05.2009 г., код подразделения 760-006, зарегистрирован: г. Ярославль, ул. Ляпидевского, д.15 кв.70, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

Общество с ограниченной ответственностью «РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ», ИНН 7604323590, КПП 760401001, ОГРН 1177627011946, место нахождения: г. Ярославль, Московский проспект, д. 31, офис 4, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ершова Леонида Владимировича, действующего на основании устава, с другой стороны и

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОФСТРОЙЯР», ИНН 7604335041, ОГРН 1177627037433, место нахождения: г. Ярославль, Московский проспект, д. 31, офис 6, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Блохина Сергея Юрьевича, действующего на основании устава, с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора субаренды земельного участка от 27.10.2022 г. Арендатор с согласия Арендодателя передал Субарендатору во временное владение и пользование за плату часть земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:7655 площадью 710 кв.м, характеристика части: территория внешнего благоустройства земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:7657 в составе земельного участка: категория земель - земли населенных пунктов, общая площадь 13910 кв.м., кадастровый номер 76:17:107101:7655, адрес объекта: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, деревня Мостец.

2. Земельный участок передан Субарендатору по акту приема-передачи в надлежащем состоянии, пригодном для его использования. Претензий по качеству переданного имущества нет.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора субаренды земельного участка от 27.10.2022 г., составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон

Арендатор:
ООО «РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ»



/Л.В. Ершов

Субарендатор:
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ПРОФСТРОЙЯР»



/С.Ю. Блохин

Арендодатель:
ИП Борозняк Алексей Альбертович



/А.А. Борозняк



Отдел ГАУ ЯО «МФЦ» по Ленинскому району города Ярославля г. Ярославль, по-т. Ленина, д.14а Создан электронный образ документа ф.и.о. <u>Пучкова ИИ</u> Дата <u>08.11.2022</u> Подпись <u>[Signature]</u>
--