

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № 2 земельного участка

г. Котлас Архангельской области

“27” июля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС» (ООО «МЕГАПОЛИС»), ИНН 2905012849, КПП 290501001, ОГРН 1152904000270, юридический адрес: 165651, Россия, Архангельская область, город Коряжма, улица Чапаева, дом 34, корпус 1, в лице генерального директора Шоломицкого Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем “Арендатор”, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЛИДЕР» (ООО «СК «ЛИДЕР»), ИНН 2904028701, КПП 290401001, ОГРН 1162901064545, юридический адрес: 165302, Россия, Архангельская область, город Котлас, улица Нахимова, дом 5, в лице директора Талашук Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем “Субарендатор”, с другой стороны, а вместе далее именуемые “Стороны”, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду земельный участок:

категория земель: земли населенных пунктов;

местоположение: Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица Кедрова, 26;

площадь: 5670 кв.м.,

кадастровый номер: 29:24:050104:1076;

разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (далее – Участок).

1.2. Арендатор владеет указанным земельным участком по праву аренды на основании договора № 4392 аренды земельного участка от 08.06.2017 года заключенного с Комитетом по управлению имуществом администрации Муниципального образования «Котлас».

1.3. До заключения настоящего договора указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под залогом и запрещением не состоит. Ограничения и обременения: по земельному участку проходят инженерные коммуникации.

1.4. При передаче земельного участка сторонами составляется передаточный акт.

2. Срок Договора

2.1. Срок субаренды земельного участка устанавливается с «27» июля 2017 года по «20» апреля 2025 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается в соответствии с Положением «Об арендной плате за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Архангельской области», утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2009 года №190-пп, по формуле и составляет:

$$A = \text{Упкс} \times S_{\text{зу}} \times \text{Ст} \times \text{Квр} \times \text{Кинф}$$

$$A = 1097,78 \times 5670 \times 0,3\% : 365 \times 206 \times 1,2544 = 8402 \text{ рубля в 2017 год}$$

где:

A - размер арендной платы (руб.);

Упкс – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м);

S_{зу} – общая площадь земельного участка (кв.м.);

Ст – ставка арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельного участка (%), утверждена решением Собрания депутатов МО «Котлас»;

Квр – коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кинф – коэффициент инфляционных процессов, который равен индексу потребительских цен за период с начала года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области о прогнозе социально-экономического развития Архангельской области на следующий год и умноженный на коэффициенты инфляционных процессов, которые применялись ранее.

На 2017г. Кинф принимается равным 1,2544 (постановление Правительства Архангельской области от 27.12.2016 № 559-пп).

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 01 числа месяца, следующим за кварталом, а за IV квартал – не позднее 15 декабря текущего года.

3.3. Арендная плата вносится «Субарендатором» на расчетный счет «Арендатора» №40702810504000008802 Отделение №8736 Сбербанка России г.Архангельск к/с 30101810100000000601 БИК 041117601.

3.4. При утверждении последующих изменениях ставки арендной платы и (или) порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, Арендатор вправе в одностороннем и бесспорном порядке, но не более одного раза в год, изменить размер, условия и сроки внесения арендной платы. Указанные изменения становятся обязательными для Сторон с даты официального опубликования соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти Архангельской области, муниципального образования «Котлас».

3.5. Размер арендной платы пересматривается «Арендатором» в одностороннем и бесспорном порядке в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.6. «Субарендатор» вправе произвести платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.7. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы, в установленном п.3 договора срок, «Субарендатору» начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

3.8. Датой исполнения «Субарендатором» обязательств по внесению арендной платы, считается дата поступления денежных средств на расчетный счет «Арендатора».

3.9. Обязательство по оплате арендной платы возникает у «Субарендатора» с даты принятия «Субарендатором» земельного участка от «Арендатора» и прекращается с даты возврата «Арендодателем» земельного участка «Арендатору», оформленного соответствующим актом приема-передачи земельного участка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. «Арендатор» имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания «Субарендатором» дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Субарендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.4. производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Субарендатора».

4.2. «Арендатор» обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. передать «Субарендатору» Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. письменно уведомить «Субарендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом «Субарендатора».

4.3. «Субарендатор» имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.4. «Субарендатор» обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.4.4. обеспечить «Арендатору», представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.5. соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на Участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ для обслуживания и ремонта указанных объектов работников аварийно-ремонтных предприятий;

4.4.6. в случае передачи прав собственности на строение или его часть, расположенных на арендуемом земельном участке, другому лицу «Субарендатор» обязан в срок не позднее 5 календарных дней после совершения сделки представить «Арендатору» заявление на расторжение договора субаренды;

4.4.7. после подписания Договора и изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.8. письменно сообщить «Арендатору» не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.4.9. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, сохранять зеленые насаждения;

4.4.10. не нарушать прав смежных землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земли, а также порядок пользования лесными угодьями, водными и другими ресурсами;

4.4.11. начинать и вести любое строительство, реконструкцию или перепланировку зданий, строений, сооружений с разрешения «Арендатора» по согласованию с архитектурно-градостроительными и контролирующими органами;

4.4.12. письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении своих реквизитов;

4.4.13. по требованию «Арендатора» производить сверку платежей за аренду земли.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме;

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию «Арендатора», по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора «Субарендатор» обязан вернуть «Арендатору» Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора аренды;

8.3. При досрочном расторжении Договора аренды, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие;

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Субарендатора;

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в делах Котласского межрайонного отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу).

9. Подписи Сторон

«Арендатор»:

ООО «МЕГАПОЛИС»

165651, Россия, Архангельская область, город Коряжма, улица Чапаева, дом 34, корпус 1


ИНН 2905012849, КПП 290501001, ОГРН 1152904000270

р/с 40702810504000008802

Отделение №8736 Сбербанка России г.Архангельск

к/с 301018100000000601 БИК 041117601

Генеральный директор


Д.Г. Шоломицкий

«Субарендатор»:

ООО «СК «ЛИДЕР»

165302, Россия, Архангельская область, город Котлас, улица Нахимова, дом 5

ИНН 2904028701, КПП 290401001, ОГРН 1162901064545,

р/с 40702810148010000149

Архангельский РФ АО «Россельхозбанк» г.Архангельск

к/с 3010181000000000772 БИК 041117772

Директор


О.Н. Галашук

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Архангельской области и
Ненецкому автономному округу

Произведена государственная
регистрация *решения суда*

Дата регистрации « 10.08.2017 г.

Номер регистрации *10:11:05/0104:1076-29/008/2017-3*

Государственный
регистрационный номер *1076*

(подпись) *Ф.Г. Фрей* (ф.и.о.)

**Передаточный акт
к договору субаренды № 2 земельного участка**

г. Котлас Архангельской области

“27” июля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС» (ООО «МЕГАПОЛИС»), ИНН 2905012849, КПП 290501001, ОГРН 1152904000270, юридический адрес: 165651, Россия, Архангельская область, город Коряжма, улица Чапаева, дом 34, корпус 1, в лице генерального директора Шоломицкого Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем “Арендатор”, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЛИДЕР» (ООО «СК «ЛИДЕР»), ИНН 2904028701, КПП 290401001, ОГРН 1162901064545, юридический адрес: 165302, Россия, Архангельская область, город Котлас, улица Нахимова, дом 5, в лице директора Талашук Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем “Субарендатор”, с другой стороны, а вместе далее именуемые “Стороны”, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендатор» в соответствии с договором субаренды передает в субаренду, а «Субарендатор» принимает земельный участок:
категория земель: земли населенных пунктов;
местоположение: Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица Кедрова, 26;
площадь: 5670 кв.м.,
кадастровый номер: 29:24:050104:1076;
разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
ограничения и обременения: по земельному участку проходят инженерные коммуникации.
2. В соответствии с настоящим актом «Арендатор» передал в субаренду «Субарендатору» вышеназванный участок в надлежащем состоянии, как есть на день подписания настоящего акта.
3. В соответствии с настоящим актом «Субарендатор» принял от «Арендатора» вышеназванный земельный участок в надлежащем состоянии, как есть на день подписания акта.
4. Настоящим актом каждая из сторон подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий.
5. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в делах Росреестра.

Подписи сторон:

«Арендатор»:

ООО «МЕГАПОЛИС»

165651, Россия, Архангельская область, город Коряжма, улица Чапаева, дом 34, корпус 1
ИНН 2905012849 КПП 290501001, ОГРН 1152904000270

р/с 40702810564000008802

Отделение №8736 Сбербанка России г.Архангельск

к/с 3010181010000000601 БИК 041117601

Генеральный директор

Д.Г. Шоломицкий

«Субарендатор»:

ООО «СК «ЛИДЕР»,

165302, Россия, Архангельская область, город Котлас, улица Нахимова, дом 5

ИНН 2904028701, КПП 290401001, ОГРН 1162901064545,

р/с 40702810148010000149

Архангельский РФ АО «Россельхозбанк» г.Архангельск

к/с 3010181000000000772 БИК 041117772

Директор

О.Н. Талашук

прошито, пронумеровано

5 листов

ЛИСТОВ

« 01 » августа 20 17 г.

подпись *М.А. Беляева* М.А. Беляева М.А.

