

Договор субаренды земельного участка

г. Севастополь

от 20 февраля 2017 г.

Общество ограниченной ответственностью «Инжстройсервис», юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Генерала Коломийца, д.13 кв. 20, ОГРН 1149204048498, ИНН 9204022658, в лице директора Висторовского Олега Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Альфагруппинвест», юридический адрес: 299008, г. Севастополь, ул. Пожарова, 20/3, ОГРН 11492000000234, ИНН 99204000100, в лице генерального директора Лысенко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор, руководствуясь п. 6 ст. 22 Земельного кодекса РФ, предоставляет Субарендатору во временное пользование за плату земельный участок с кадастровым номером 91:04:001025:67, площадью 9910 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, в районе п. Дергачи (далее Участок).

Категория земель: земли населенных пунктов.

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровой выписке от 22.12.2016 № 91/12/15-357426, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества.

1.4. Целевое назначение земельного участка – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код 2.6))».

1.5. Изменение разрешенного использования земельного участка допускается в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации и субъекта- города федерального значения Севастополя.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок находится у Арендатора во временном пользовании по договору аренды от 23 января 2017 года (далее - договор аренды).

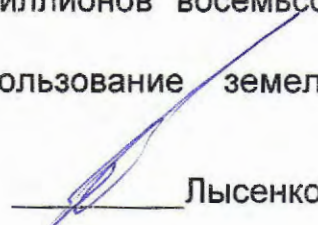
1.6. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. На основании справки о нормативной цене земельного участка по состоянию на 01.01.2016 Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя от 17.01.2017 № 819/1 нормативная цена земельного участка составляет 17 810 648,40 руб. (семнадцать миллионов восемьсот десять тысяч шестьсот сорок восемь рублей 40 копеек).

2.2. Годовая арендная плата за пользование земельным участком


Висторовский О.В.


Лысенко А.В.

устанавливается в соответствии с Порядком определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города федерального значения Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 524-ПП в размере: 1% (одного процента) от нормативной цены земельного участка.

В связи с нарушением сроков строительства на ранее арендованном земельном участке, согласно письма ООО «Инжстройсервис», размер годовой арендной платы подлежит корректировке путем увеличения арендной ставки на поправочный коэффициент 2,5.

2.3. Величина годовой арендной платы за пользование земельным участком согласно расчету составляет:

$$17\,810\,648,40 \times 0,01 \times 2,5 = 445\,266,21 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендатором в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, города федерального значения Севастополя, но не чаще одного раза в год.

2.5. В случае изменения размера арендной платы Арендатор уведомляет об этом Субарендатора и направляет в его адрес проект соглашения о внесении изменений в договор субаренды земли и расчет размера арендной платы.

2.6. Арендная плата начисляется с момента государственной регистрации настоящего Договора и перечисляется Субарендатором ежемесячно, не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным.

2.7. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Субарендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

2.8. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Субарендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

2.9. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускаются.

2.10. В случае изменения платежных реквизитов Арендатор уведомляет об этом Субарендатора в письменном виде. В случае, если после соответствующего уведомления, Субарендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 2.5 настоящего Договора.

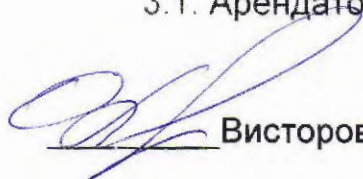
2.11. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Субарендатором по требованию Арендатора.

2.12. По истечении срока действия Договора, не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным, Субарендатор производит с Арендатором сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

2.13. Неиспользование Участка Субарендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязан:


Висторовский О.В.


Лысенко А.В.

3.1.1. Передать Субарендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в пункте 2.3. настоящего Договора.

3.1.4. Уведомить арендодателя о заключении настоящего Договора в течение десяти рабочих дней с момента его заключения.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Доступа на арендуемый земельный участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и за выполнением Субарендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.2.2. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Субарендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4. Права и обязанности Субарендатора

4.1. Субарендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.1.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования. Капитальное строительство на Участке производить в соответствии проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке с момента оформления разрешения на строительство.

4.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендатора, по его первому письменному требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности возместить Арендатору убытки.

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

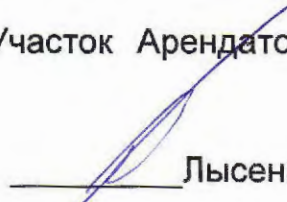
4.1.6. После завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию обеспечить выполнение исполнительной съемки объекта в целом в масштабе 1:500.

4.1.7. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.8. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.9. Беспрепятственно допускать на Участок Арендатора, его законных


Висторовский О.В.


Лысенко А.В.

представителей и органы контроля за исполнением и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.10. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридического и фактического адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендатора заказным письмом с уведомлением.

4.1.11. Субарендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Субарендатор имеет право:

4.2.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

5. Ответственность сторон

5.1.3а неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае не целевого использования Участка Субарендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

6. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 7 (семь) лет. Договор подлежит обязательной государственной регистрации.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 5 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию сторон при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях условий договора:

6.3.1. При использовании Участка Субарендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1. Договора.

6.3.2. При не использовании Субарендатором Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, в течении срока действия Договора.

6.3.3. При несоблюдении Субарендатором обязанностей, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.

6.3.5. При несоблюдении условий соглашения от 21 ноября 2016 г. о распределении объектов недвижимого имущества и/или инвестиционного договора на строительство объектов недвижимого имущества от 03 февраля 2016 г.


Висторовский О.В.


Лысенко А.В.

заключенными между ООО «Альфагруппинвест» и ООО «Инжстройсервис».

6.4. При досрочном расторжении Договора арендная плата Субарендатору не возвращается.

6.5. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 6.1. настоящего Договора. Преимущественное право на заключение договора аренды данного земельного участка для эксплуатации и обслуживания объекта регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

7.2. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации договор аренды данного земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендатора, Субарендатора, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

Неотъемлемой частью договора является:

- заверенная Арендатором копия договора аренды земельного участка от 23 января 2017 г.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор
ООО «Инжстройсервис»
ул. Генерала Коломийца, д.13 кв.20,
г. Севастополь, 299040
ОГРН 1149204048498
ИНН 9204022858

Директор
Висторовский О.В.
М. П.



Субарендатор
ООО «Альфагруппинвест»
ул. Пожарова, 20/3
г. Севастополь, 299008
ОГРН 11492000000234
ИНН 99204000100

Генеральный директор
Лысенко А.В.
М. П.




Висторовский О.В.


Лысенко А.В.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**
к Договору субаренды земельного участка от 20 февраля 2017 года

г. Севастополь

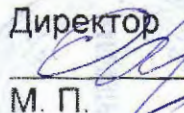
от 20 февраля 2017 г.

Общество ограниченной ответственностью «Инжстройсервис», юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Генерала Коломийца, д.13 кв. 20, ОГРН 1149204048498, ИНН 9204022658, в лице директора Висторовского Олега Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Альфагруппинвест», юридический адрес: 299008, г. Севастополь, ул. Пожарова, 20/3, ОГРН 11492000000234, ИНН 99204000100, в лице генерального директора Лысенко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Субарендатор принял во временное пользование за плату земельный участок с кадастровым номером 91:04:001025:67, площадью 9910 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, в районе п. Дергачи.
2. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора субаренды земельного участка от 20 февраля 2017 года.
3. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендатора, Субарендатора, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

Арендатор
ООО «Инжстройсервис»
ул. Генерала Коломийца, д.13 кв.20,
г. Севастополь, 299040
ОГРН 1149204048498
ИНН 9204022658

Директор

Висторовский О.В.
М. П.

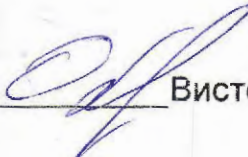


Субарендатор
ООО «Альфагруппинвест»
ул. Пожарова, 20/3
г. Севастополь, 299008
ОГРН 11492000000234
ИНН 99204000100

Генеральный директор

Лысенко А.В.
М. П.




Висторовский О.В.


Лысенко А.В.

Управление государственной регистрации права и кадастра
Севастополя
Номер регистрационного округа 91
Произведена государственная регистрация
договора субаренды
Дата регистрации 14.03.2017
Номер регистрации 91:04:001025:67-91/001/2017-3
Государственный регистратор Д.В.ШЕВЧЕНКО
(подпись, М.П.)

Д.В. Шевченко



Прошито,
проинумеровано,
скреплено подписью и
печатью

6 ЛИСТОВ



от *ее и.о.*

ООО Инфраструктур



ООО Инфраструктур
Восточный

