

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Омск

«16» июля 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Горпроект», в лице директора Горчукова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Жилищно –Строительный кооператив «Березовая Роща» в лице председателя правления Жигадло Валерии Вячеславовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает в субаренду **сроком на 11 (одиннадцать) месяцев**, относящийся к категории земель поселений в границах города Омска земельный участок с разрешенным использованием - для жилищных нужд под строительство:

- земельный участок с кадастровым номером **55:36:000000:0430** площадью 18 292 кв.м, расположенный в 118 м восточнее относительно нежилого здания, имеющий почтовый адрес: ул. Ватутина дом 25, в Кировском административном округе города Омска.

Земельный участок выделен из состава земельного участка с кадастровым номером **55:36:000000:0430**, принадлежащего Арендатору на основании соглашения к договору аренды земельного участка № ДГУ-К-32-35 от 12.12.2006 г. о перенайме.

Целевое назначение субаренды земельного участка: для размещения одного многоквартирного жилого дома (в соответствии с проектной документацией: жилой дом № 8 со встроенными общественными помещениями микрорайон «Кристалл-2», расположенный по адресу Омская область, город Омск, улица Ватутина д. 12).

1.2. Субарендатор принимает в субаренду земельный участок для организации строительства многоквартирного жилого дома № 8 со встроенными общественными помещениями микрорайон «Кристалл-2», расположенный по адресу Омская область, город Омск, улица Ватутина д. 12.

1.3. Предоставление земельного участка Арендатором Субарендатору, а также возврат земельного участка Субарендатором Арендатору осуществляется на основании акта приема-передачи (приложение № 1 к настоящему договору).

2. СУБАРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной субарендной платы за предоставленный земельный участок составляет 53 238 (пятьдесят три тысячи двести тридцать восемь) рублей.

2.2. Расчетным периодом по настоящему договору является 1 (один) месяц.

2.3. Арендная плата подлежит начислению с момента подписания акта приема – передачи Сторонами к настоящему договору.

2.4. Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно, равными частями в размере 53 238 рублей, в т.ч. НДС 8 121 рублей (18 %), не позднее пятого числа расчетного месяца.

2.5. Арендатор вправе изменить размер субарендной платы за земельный участок не чаще одного раза в год. Об изменении размера субарендной платы Арендатор письменно уведомляет Субарендатора не позднее чем за 10 дней до даты указанного изменения.

2.6. В случае изменения размера арендной платы по Договору, Арендатор

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

3.1. Субарендатор обязан:

- 1) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора;
- 2) своевременно уплачивать Арендатору субарендную плату в соответствии с настоящим договором;
- 3) Самостоятельно осуществлять охрану Участка. Арендатор не несет ответственности за имущество Сударендатора.
- 4) не нарушать права Арендатора и соседних землепользователей;
- 5) письменно в течение 2-х дней уведомить Арендатора в случае изменения адреса и других реквизитов;
- 6) не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение или соответствующее разрешение органов государственной власти, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов и согласия Арендатора;
- 7) обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закрепленной территории;
- 8) возмещать Арендатору убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендатору по вине Субарендатора;
- 9) по истечении срока действия настоящего договора, а также в случае его досрочного расторжения освободить земельный участок, привести его в состояние, пригодное для дальнейшей эксплуатации и передать в течение двух дней Арендатору по акту приема передачи;
- 10) обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок представителям Арендатора и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в случаях, предусмотренных законодательством;
- 11) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и других объектов, расположенных на участке, и не препятствовать доступу к ним в целях ремонта и обслуживания;
- 12) получить технические условия на проектирование объекта (в случае строительства);
- 13) разработать и согласовать в установленном порядке проект объекта;
- 14) до начала производства работ по освоению земельного участка получить разрешение в установленном порядке;
- 15) по окончании работ выполнить исполнительную съемку;
- 16) не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

3.2 Субарендатор имеет право:

- 1) Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором;
- 2) Проводить работы по улучшению состояния Участка, в том числе экологического при наличии утвержденного в установленном порядке проекта такого улучшения;
- 3) В преимущественном порядке перед третьими лицами на заключение нового договора субаренды Участка.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- 1) осуществлять контроль за соблюдением Субарендатором требований охраны и использования земель;
- 2) изменять в одностороннем порядке не чаще одного раза в год размер субарендной платы;
- 3) требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке, установленном законодательством, в случае однократного нарушения Субарендатором условий настоящего договора;
- 4) требовать от Субарендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Субарендатором прав, законных интересов Арендатора и (или) собственника участков.

4.2. Арендатор обязан:

- 1) передать Субарендатору земельный участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим договором;
- 2) предупредить Субарендатора о правах третьих лиц на земельный участок;
- 3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязательств по внесению арендной платы по настоящему договору он уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1 процента от квартального размера арендной платы по настоящему договору за каждый день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским и земельным законодательством, а также по инициативе Арендатора в следующих случаях:

- 1) в случае уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы при строительстве объектов;
- 2) использования участков не в соответствии с их целевым назначением;
- 3) наличие задолженности по арендной плате более двух месяцев, вне зависимости от погашения задолженности.

6.2. Арендатор имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора путем направления письменного уведомления Субарендатору. В случае направления уведомления по почте заказным письмом датой вручения этого уведомления считается шестой календарный день, начиная с даты отправки заказного письма.

6.3. Настоящий договор прекращает свое действие в случае прекращения Договора аренды № ДГУ-К-32-35 от 12.12.2006 г.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия между сторонами - Арбитражным судом Омской области.

8.2. Действие настоящего договора продлевается на новый срок в случае, если до окончания срока действия договора, указанного в п.1.1., ни одна из сторон не заявит о его прекращении.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1.В рамках настоящего договора под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовка, разрыв магистральных трубопроводов, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, препятствующие исполнению настоящего договора.

9.2.О наступлении форс-мажорных обстоятельств каждая из сторон обязана сообщить другой стороне в трехдневный срок со дня их наступления.

Сообщение должно быть подтверждено соответствующими документами.

9.3. В случае продолжения форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения о продолжении настоящего договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1.Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего договора субаренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр - собственнику земельного участка (Департаменту имущественных отношений Администрации города Омска).

10.3.Все ранее подписанные соглашения, заключенные между сторонам, касающиеся использования Участка и (или) его частей считаются утратившими силу с момента заключения данного договора.

10.4. Корреспонденция, направленная Арендатором в адрес Субарендатора считается надлежащим образом направленной, в случае ее направления по адресу, указанному в договоре.

Приложение:

1. Акт приема-передачи земельного участка

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Субарендатор:

ЖСК «Березовая Роща»

адрес: 644074, г. Омск, ул. Ватутина д. 14 кв.5

ИНН 5507193870

ОГРН 1175543005417

Арендатор:

«Горпроект»

644001, г. Омск, ул. Пр. Мира д. 185

ИНН 5504077940

р/с 40702810745000104562

в в Омском отделении № 8634 СБ РФ

БИК 045209673

к/с 30101810900000000673

Председатель Правления

В.В. Жигadlo

Директор

С.А. Горчуков



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

г. Омск

«__» _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Горпроект», в лице директора Горчукова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Жилищно –Строительный кооператив «Березовая Роща» в лице председателя правления Жигаadlo Валерии Вячеславовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Арендатор передал в субаренду, а Субарендатор принял земельный участок:

- **55:36:000000:0430** площадью 6,0253 га.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером **55:36:000000:0430** площадью 18 292 кв.м., расположено в 118 м восточнее относительно нежилого здания, имеющего почтовый адрес: ул. Ватутина дом 25, в Кировском административном округе города Омска.

Подписи сторон:

Субарендатор:

ЖСК «Березовая Роща»



Арендатор:

ООО «Горпроект»

