

**ДОГОВОР № 93/16**  
**субаренды земельного участка**

г. Кемерово

22 апреля 2016 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Монтажэнергострой»** (ООО «МЭС»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Дубровина Сергея Александровича, действующего на основании Устава и договора управления от 03.11.2015 № 346, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Партнер»**, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Клемешова Константина Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает и использует на праве субаренды земельный участок общей площадью 3527 кв.м, категория земель: земли населенного пункта, разрешенное использование: многоэтажная многоквартирная жилая застройка, объекты инженерной инфраструктуры, кадастровый номер 42:24:0301014:11630, находящийся по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Кировский район, ул. Рекордная, 35 (далее – «земельный участок»).

Право владения и пользования земельным участком принадлежит Арендатору на основании Договора аренды земельного участка № 20-09-С/15 от 14.09.2015, заключенного им с Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области (далее по тексту – «Договор аренды»). Арендодателем согласован вопрос предоставления земельного участка в субаренду.

Подписанием настоящего договора Субарендатор подтверждает, что ознакомлен и согласен с условиями Договора аренды. Копия Договора аренды Субарендатором получена.

1.2. Субарендатор использует земельный участок с даты подписания настоящего Договора.

1.3. Земельный участок предоставляется для строительства Субарендатором жилого многоквартирного 9-тиэтажного 2-хсекционного панельного дома № 5 (далее – «Объект»).

1.4. Объем строящегося Субарендатором Объекта предварительно согласовывается с Арендатором.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до 31.08.2018 года. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон с даты его подписания Сторонами.

2.2. В случае продления срока действия Договора аренды Субарендатор имеет преимущественное право на заключение с Арендатором нового договора субаренды земельного участка на новый срок, не превышающий новый срок действия Договора аренды.

**3. Передача участка во владение и пользование**

3.1. Передача земельного участка во владение и пользование Субарендатора осуществлена Арендатором при подписании настоящего договора, который по соглашению Сторон имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

**4. Порядок расчетов по Договору**

4.1. Субарендатор обязуется выплачивать Арендатору арендную плату за субаренду земельного участка ежеквартально в размере 34995 (тридцати четырех тысяч девятисот девяноста пяти) рублей (НДС не предусмотрен).

4.2. Субарендатор перечисляет арендную плату по реквизитам Арендатора, указанным в разделе 10 настоящего договора, в размере 34995 (тридцати четырех тысяч девятисот девяноста пяти) рублей (НДС не предусмотрен) ежеквартально в срок до 08 числа первого месяца отчетного квартала. Уплата арендной платы за первый квартал субаренды оплачивается Субарендатором в срок до 01 мая 2016 года, при этом размер арендной платы определяется исходя из суммы, указанной в п. 4.1 настоящего договора, пропорционально количеству дней с начала действия договора.

Субарендатор считается исполнившим свои обязательства по оплате арендной платы с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора в полном объеме.

4.3. Размер арендной платы по настоящему Договору является твердым, не подлежит изме-

Арендатор \_\_\_\_\_

Субарендатор \_\_\_\_\_

нению, а также не зависит от фактического срока использования Субарендатором земельного участка по настоящему Договору в период срока его действия, за исключением случаев изменения арендной платы по Договору аренды (в таком случае размер арендной платы увеличивается пропорционально изменению размера арендной платы), а также случаев, указанных в п. 4.6 настоящего Договора.

4.4. В случае если Субарендатор в период срока действия настоящего Договора не построил Объект на земельном участке или иным образом нарушил предусмотренные настоящим Договором обязательства, он обязан по требованию Арендатора возместить последнему в полном объеме убытки, которые могут возникнуть в связи с этим у Арендатора.

4.5. Арендатор не возмещает Субарендатору стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенные Субарендатором на момент прекращения арендных отношений по настоящему Договору, за исключением случаев указанных в п. 4.6 настоящего Договора.

4.6. В случае если настоящий Договор прекратит свое действие до окончания его срока действия (п. 2.1 настоящего договора) по причине расторжения Договора аренды Арендатором с Арендодателем по соглашению Сторон либо расторжения Договора аренды Арендодателем, все изыскания (их результаты), а также объемы выполненных работ (результат работ) на земельном участке будут принадлежать Арендатору.

4.7. В случае если Арендодателем будет предъявлен иск к Арендатору о расторжении Договора аренды, Арендатор обязуется заявить ходатайство о привлечении Субарендатора в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования.

## 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. в любое время беспрепятственно проходить на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Субарендатором участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, а также проверки характера способа его использования;

5.1.2. требовать от Субарендатора устранения в определенный Арендатором срок нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендатор может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

5.1.3. безвозмездно использовать земельный участок для строительства линейных объектов (коммуникаций) и иных объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с Соглашением об участии в комплексном освоении микрорайона от «22» апреля 2016 г.

5.2. Субарендатор имеет право осуществлять строительство Объекта на земельном участке в пределах срока действия настоящего Договора в соответствии с законодательством.

5.3. Субарендатор обязан:

5.3.1. нести бремя содержания земельного участка и содержать его в исправном состоянии;

5.3.2. использовать земельный участок только в соответствии с видом его разрешенного использования и с целью предоставления, определенными в пунктах 1.2, 1.3 Договора аренды;

5.3.3. не препятствовать строительству, ремонту и обслуживанию коммуникаций, проходящих по земельному участку;

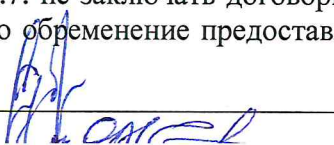
5.3.4. обеспечивать Арендатору, Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок;

5.3.5. не осуществлять на участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов;

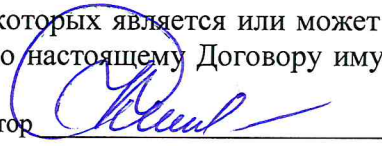
5.3.6. немедленно извещать Арендатора, Арендодателя и соответствующие государственные органы о событии, нанесшем (или способным нанести) земельному участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов;

5.3.7. не заключать договоры и сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по настоящему Договору имуществен-

Арендатор



Субарендатор



ных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение прав субаренды участка в уставный капитал хозяйствующих обществ и товариществ, последующая субаренда, перемена лица в обязательстве) без письменного разрешения Арендатора и Арендодателя;

5.3.8. не допускать неправомерное использование участка третьими лицами;

5.3.9. своевременно и полностью выплатить Арендатору арендные платежи по настоящему Договору, в размере и порядке, установленном настоящим Договором;

5.3.10. своевременно возмещать Арендатору убытки, понесенные им по вине Субарендатора;

5.3.11. не препятствовать Арендатору (и привлеченным им третьим лицам) в проведении работ по строительству линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры на земельном участке. Обеспечивать доступ Арендатору и привлеченным им третьим лицам;

5.3.12. самостоятельно, за свой счет осуществить строительство Объекта, включая его проектирование, в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом согласовать с Арендатором сводный план инженерных сетей и предъявить положительное экспертное заключение выданное по результатам экспертизы проектной документации по строительству Объекта до начала его строительства;

5.3.13. незамедлительно письменно уведомлять Арендатора о проблемах, возникающих в связи с субарендой земельного участка или в связи со строительством Объекта;

5.3.14. приступить к использованию земельного участка (в т.ч., при необходимости, к проектированию Объекта) в соответствии с пунктами 1.2, 1.3 Договора аренды;

5.3.15. по письменному требованию Арендатора или Арендодателя устранить за свой счет без возмещения Арендатором недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендатором и (или) Арендодателем;

5.3.16. в течение трех дней после прекращения действия настоящего договора или его досрочного расторжения освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии путем подписания акта приема-передачи. При этом земельный участок передается Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктами 1.2, 1.3 Договора аренды;

5.3.17. исполнять перед Арендатором обязанности Арендатора, установленные Договором аренды, за исключением обязанностей по оплате арендной платы;

5.3.18. участвовать в затратах на осуществление Арендатором мероприятий по строительству сетей электро-, водо-, теплоснабжения и водоотведения, необходимых для строительства Субарендатором Объекта.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение любого из сроков оплаты Арендатору арендной платы, определенных пунктом 4.2 настоящего Договора, Субарендатор обязан уплатить Арендатору пени в размере 0,1 % от суммы своевременно неуплаченной арендной платы за каждый день просрочки.

6.2. В случае нарушения Субарендатором других обязанностей, перечисленных в настоящем Договоре, Субарендатор обязан уплатить Арендатору штраф в размере 10 (десяти) процентов годовой арендной платы по Договору аренды на момент обнаружения факта нарушения.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. В случае если Арендатор по вине Субарендатора будет привлечен к ответственности в виде штрафа, Субарендатор в течение 10 дней обязуется его возместить Арендатору.

## 7. Разрешение споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кемеровской области.

## 8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

8.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, установленного разделом 2 настоящего Договора, в случае досрочного расторжения, а также в любой другой срок

Арендатор \_\_\_\_\_

Субарендатор \_\_\_\_\_

по соглашению Сторон. В случае если до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении настоящего Договора, настоящий Договор считается продленным на неопределенный срок при условии, что был продлен срок действия Договора аренды. При этом арендная плата с 01 сентября 2018 года будет уплачиваться Субарендатором ежемесячно в срок до 5 числа месяца, за который производится оплата, в размере арендной платы, установленной Арендатору по Договору аренды, увеличенной на 20 процентов и на сумму НДС, а также иные налоги и сборы, которые в случае изменения законодательства должен будет уплатить Арендатор.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые подлежат государственной регистрации.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора при следующих нарушениях настоящего Договора:

8.3.1. при использовании Субарендатором земельного участка с нарушением условий, установленных в пункте 1.3 настоящего Договора, а также без необходимых разрешений;

8.3.2. если Субарендатор в течение срока, установленного Договором аренды, не преступит к использованию земельного участка в соответствии с пунктами 1.2, 1.3 Договора аренды;

8.3.3. при осуществлении Субарендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами;

8.3.4. при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа независимо от ее последующего внесения;

8.3.5. при нарушении Субарендатором пункта 4.4.16 Договора аренды в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;

8.3.6. в случае, если Субарендатор не обеспечивает доступ Арендатора и (или) привлеченных им лиц для строительства линейных объектов (сетей);

8.3.7. в иных случаях, определенных действующим законодательством РФ.

## 9. Прочие условия Договора

9.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, а один предназначен для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

**Арендатор: ООО «МЭС»**  
650044, г. Кемерово, ул. Шахтерская, стр. 1  
ИНН/КПП 4205085115/420501001  
р/с 40702810012030000470 в Филиале БАНК ВТБ (ПАО) в Красноярске, г. Красноярск  
БИК 040407777 к/с 30101810200000000777

Управляющий ООО «МЭС»

М.П.



С.А. Дубровин

**Субарендатор: ООО «Партнер»**  
650044, г. Кемерово, ул. Шахтерская, 25 Б.  
ИНН 4205088839 КПП 420501001  
р/сч № 407 028 109 0012 0003 662 в КФ ОАО «МДМ Банк» г. Кемерово  
к/сч № 30101810400000000784 БИК 043207784

Директор ООО «Партнер»

М.П.



К.О. Клемешов

Арендатор

*Handwritten signature of the landlord*

Субарендатор

*Handwritten signature of the subtenant*