

**ДОГОВОР № Р/736-1
СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Владивосток

« 23 » августа 2016 г.

Индивидуальный предприниматель **Леонов Сергей Александрович**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «**НОВЫЙ ДОМ**» в лице Директора Общества **Шамыгиной Галины Николаевны**, именуемое в дальнейшем «Субарендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор предоставляет а Субарендатор принимает в аренду **земельный участок с кадастровым номером 25:28:050048:1306, площадью 24372 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: Приморский край, г. Владивосток, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 305 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, д.736 (далее Участок) для использования в целях комплексного освоения в целях жилищного строительства, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома; объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций; объекты розничной торговли; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования; объекты амбулаторно-поликлинического назначения; медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобные объекты здравоохранения без специальных требований к размещению таких объектов; спортивные объекты и сооружения без трибун для зрителей; объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студий, дома творчества и другие подобные объекты); объекты социального обеспечения; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции; административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления; объекты охраны общественного порядка; объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций; капитальные гаражи; стоянки автомобильного транспорта; сады, скверы, парки, бульвары; объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок; объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок; подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта, многоярусные парковки; общественные уборные в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.**

1.2. Право аренды принадлежит Арендатору на основании договора аренды земельного участка от 22.08.2016 г. № 28-Ч-21974, заключенного в соответствии с п.4 ст.11.8 Земельного кодекса Российской Федерации (изменение в результате межевания земельного участка с кадастровым №25:28:050048:1306, предоставленного ранее Арендатору для комплексного освоения в целях жилищного строительства, протокол результата аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 26.02.2015г). Срок аренды до 29.03.2020г.

1.3. Передача Участка производится сторонами по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.4. Срок субаренды Участка устанавливается в пределах срока действия договора аренды земельного участка с даты подписания настоящего договора по 28.03.2020г.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. За указанный в п. 1.1 настоящего договора Участок Субарендатору устанавливается арендная плата в размере
рубль в месяц.

2.2. Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Арендатора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. *Арендатор имеет право:*

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. *Арендатор обязан:*

3.2.1. Передать по акту приема - передачи Субарендатору Участок, указанный в п. 1.1. Договора.

3.2.2. Нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, а также изменений к нему.

3.3. *Субарендатор имеет право:*

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством РФ.

3.3.2. По истечении срока настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами и при прочих равных условиях заключить договор аренды на новый срок.

3.4. *Субарендатор обязан:*

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и требованиями утвержденной проектной документации.

3.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом: На части земельного участка площадью 14 198,00 кв.м. установлены ограничения прав, в связи с нахождением участка в прибрежной защитной полосе, водоохраной зоне. Субарендатору, при наличии на участке инженерных коммуникаций, обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности. На всем земельном участке установлено ограничение, предусмотренное статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014г № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

3.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

3.4.5. Обеспечить Арендодателю, Арендатору (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.6. 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.

3.4.7. Письменно в семидневный срок с момента их изменения информировать Арендатора об изменении юридического адреса (места жительства), банковских и иных реквизитов. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

3.4.8. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия договора) освободить Участок (если на новый срок не будет заключен

или пролонгирован договор аренды), передав его Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

3.4.9. Не допускать действий, приводящих к захламлению бытовым и строительным мусором, ухудшению экологической обстановки, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения на арендуемом Участке и поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

3.4.10. Допускать строительство и установку малых архитектурных форм и элементов благоустройства (оград, заборов, шлагбаумов, подпорных стенок, газонных ограждений, остановочных транспортных павильонов, платежных терминалов (в том числе), ограждений тротуаров, детских спортивных площадок, стендов, щитов для газет, афиш и объявлений); подсветку зданий, памятников, реклам; установку фонарей уличного освещения, опорных столбов только при наличии проекта, согласованного с органом администрации города Владивостока, уполномоченным в области градостроительства и архитектуры в соответствии с «Правилами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты в городе Владивостоке», установленными Муниципальным правовым актом города Владивостока от 05.04.2011 № 297-МПА. При этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка.

3.4.11. Обеспечить сбор и накопление образующих отходов с соблюдением требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства. В месячный срок с момента подписания договора заключить договор на утилизацию или захоронение отходов с лицензированной организацией (данный пункт применяется для объектов временного назначения).

3.4.12. Соблюдать требования Федерального закона от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции».

3.4.13. Соблюдать временные правила содержания и охраны зеленых насаждений на территории города Владивостока, утвержденные решением Думы города Владивостока от 21.07.2005 № 83.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Неиспользование Субарендатором Участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

5.2. Договор может быть изменен в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой его частью, в случае необходимости регистрируются Субарендатором в установленном порядке.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях указанных в п.3.1.1. Договора.

5.4. Арендатор имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды в случаях:

- использования Субарендатором Участка не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора;
- невнесения Субарендатором арендной платы в размере, установленном настоящим Договором, в течение двух месяцев;
- нарушения Субарендатором иных условий настоящего Договора и требований действующего законодательства.

При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Субарендатором письменного (заказным письмом с уведомлением) отказа Арендатора.

6. Заключительные положения

6.1. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

6.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка

Реквизиты и подписи сторон:

Арендатор

Леонов Сергей Александрович
г. Владивосток, ул. Адмирала Кузнецова,
д. 88, кв. 45

ИНН 253606566189

ОГРНИП 311253632100018,

паспорт гражданина РФ №

ОУФМС России по Приморскому
краю в Ленинском районе гор. Владивостока

выдан

Субарендатор

ООО «НОВЫЙ ДОМ»

Юрид. адрес: 690013, г. Владивосток, ул.

Адмирала Кузнецова, 88-45

Почтовый адрес: 690088, г. Владивосток, ул.

Жигура, 26

ИНН 253 613 7000/КПП 253601001

Банковские реквизиты:

Р/с 40 702 810 300 010 000 135

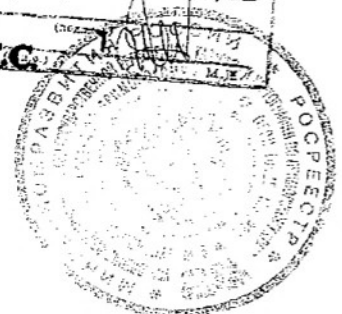
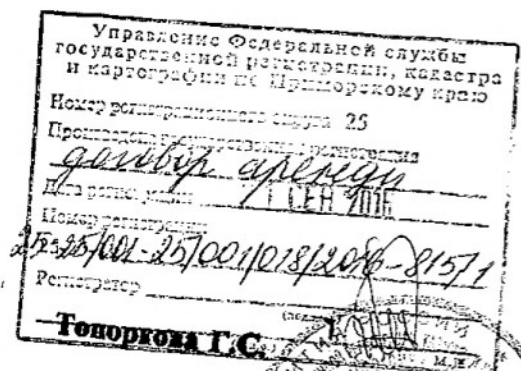
в Филиал ББР Банка (АО), г. Владивосток, г.
Владивосток

К/с 30 101 810 000 000 000 867,

БИК 040 507 867

Директор

Леонов Сергей Александрович



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка**

г. Владивосток

« 23 » августа 2016г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Индивидуальный предприниматель Леонов Сергей Александрович**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ДОМ» в лице Директора Общества Шамыгиной Галины Николаевны, именуемое в дальнейшем «Субарендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о следующем;

- Арендатор передает Субарендатору, а Субарендатор принимает в аренду **земельный участок с кадастровым номером 25:28:050048:1306, площадью 24372 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: Приморский край, г. Владивосток, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир здание; участок находится примерно в 305 м от ориентира по направлению на восток; почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, д.736;**

- Состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

- Субарендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Субарендатору.

Передал Арендатор

Принял Субарендатор

Леонов Сергей Александрович
г. Владивосток, ул. Адмирала Кузнецова,
д. 88, кв. 45
ИНН 253606566189
ОГРНИП 311253632100018
паспорт гражданина РФ №
выдан ОУФМС России по
Приморскому краю в Ленинском районе гор.
Владивостока

ООО «НОВЫЙ ДОМ»
Юрид. адрес: 690013, г. Владивосток, ул.
Адмирала Кузнецова, 88-45
Почтовый адрес: 690088, г. Владивосток, ул.
Жигура, 26
ИНН 253 613 7000/КПП 253601001
Банковские реквизиты:
Р/с 40 702 810 300 010 000 135
в Филиал ББР Банка (АО), г. Владивосток, г.
Владивосток
К/с 30 101 810 000 000 000 867,
БИК 040 507 867

Леонов Сергей Александрович

Директор



В документе пронумеровано и скреплено

5 (пять) листов.

Арендатор

Леонов С.А.

Субарендатор

ООО «НОВЫЙ ДОМ»

Шамыгина Г.Н.

