

ДОГОВОР № Р/100-1НДП СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владивосток

« 20 » февраля 2018 г.

Индивидуальный предприниматель Филиппова Наталия Викторовна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС» 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 25:28:050048:1347, площадью 26786 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, 38 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой. Участок находится примерно в 201 м от ориентира по направлению на запад). (далее Участок) для использования в целях комплексного освоения в целях жилищного строительства, вид разрешенного использования: 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 Участка.

1.2. Право аренды принадлежит Арендатору на основании договора аренды земельного участка от 20.09.2016 г. № 28-Ю-22004, заключенного в соответствии с п.4 ст.11.8 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок аренды до 29.03.2020г.

1.3. Передача Участка производится сторонами по акту приема-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 1 661 226 (Один миллион шестьсот шестьдесят одна тысяча двести двадцать шесть) рублей 54 копейки 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.

3.3. 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.

3.3.3. В случае осуществления Субарендатором строительства объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" размещать Договор со всеми приложениями и изменениями на сайте Субарендатора; предоставлять Договор во все компетентные органы; передавать участнику долевого строительства в залог Участок без согласия Арендатора.

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 226 кв.м. установлены ограничения права, в связи с нахождением участка в зоне с особыми условиями использования территории – Охранная зона объекта ООО «Газпром межрегионгаз»: сооружение – Газопровод от ГРС г. Владивостока до ТЭЦ -1 с отводом на котельную «Северная» г. Владивостока Приморского края». Субарендатору обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

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, но 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.

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

3.5. Получить документацию, относящуюся к земельному участку, указанному в настоящем договоре, для осуществления жилищного и иного строительства.

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 отказаным 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

Индивидуальный предприниматель
Филиппова Наталия Викторовна
г. Владивосток, ул. Калиновая, д.24,
Свидетельство от 28.06.2013г. №003915866
выдано Межрайонной ИФНС №12 по
Приморскому краю
г. Владивосток, ул. Калиновая, д.24,
ИНН 253707658950
ОГРНИП 313254317900030
паспорт гражданина РФ № 05 11 931045 выдан
02.02.2012 ОУФМС России по Приморскому
краю в Первомайском районе гор. Владивостока

Субарендатор

ООО «НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС»
Юридический. адрес:
690088, г. Владивосток, ул. Жигура, 26,
кабинет 1
ИНН 2543116474/КПП 254301001
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810200010001137
в Филиал ББР Банка (АО), г. Владивосток,
г. Владивосток.
К/с 30 101 810 000 000 000 867,
БИК 040 507 867

Директор

Филиппова Наталия Викторовна

Шамыгина Галина Николаевна



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

№ регистрации документа 25

Проектная государственная регистрация

Дата регистрации 2013.07.03

№ регистрации 15-И-250048-139

Регистратор Фелькова Р.А.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка с кадастровым номером 25:28:050048:1347

г. Владивосток

20 февраля 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Индивидуальный предприниматель Филиппова Наталия Викторовна**, именуемая 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 25:28:050048:1347, площадью 26786 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, 38 (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой. Участок находится примерно в 201 м от ориентира по направлению на запад).** для использования в целях комплексного освоения в целях жилищного строительства.

- 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.

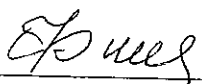
Передал Арендатор

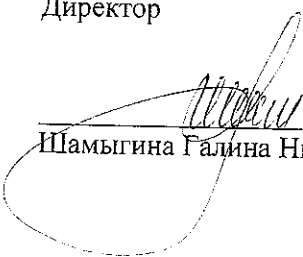
Индивидуальный предприниматель
Филиппова Наталия Викторовна
г. Владивосток, ул. Калиновая, д.24,
Свидетельство от 28.06.2013г. №003915866
выдано Межрайонной ИФНС №12 по
Приморскому краю
г. Владивосток, ул. Калиновая, д.24,
ИНН 253707658950
ОГРНИП 313254317900030
паспорт гражданина РФ № 05 11 931045 выдан
02.02.2012 ОУФМС России по Приморскому
краю в Первомайском районе гор. Владивостока


Принял Субарендатор

ООО «НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС»
Юридический. адрес:
690088, г. Владивосток, ул. Жигура, 26,
кабинет 1
ИНН 2543116474/КПП 254301001
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810200010001137
в Филиал ВБР Банка (АО), г. Владивосток,
г. Владивосток.
К/с 30 101 810 000 000 000 867,
БИК 040 507 867

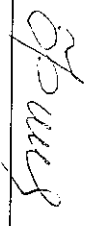
Директор


Филиппова Наталия Викторовна


Шамыгина Галина Николаевна



Арендатор
ИП Филиппова Н.В.



Филиппова Н.В.

Субарендатор
ООО «НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС»
Директор



Шамыгина Г.Н.

