

# **ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ земельного участка**

г. Кизляр

« 19 » июня 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Город Строй» (ООО «Город Строй»)**, в лице директора **Омарова Магомеда Габибуллаевича**, действующего на основании прав аренды, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с одной стороны, и **ПЖСК «Союз»**, в лице **Председателя Правления Омарова Габибуллы Магомедгаджиевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Субарендатор»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## **1. Предмет Договора**

- 1.1 Арендатор** предоставляет, а **Субарендатор** принимает в субаренду земельный участок из земель поселений с кадастровым № **05:43:000371:23** (далее- Участок), площадью **6229,0 кв.м.**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Россия, Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Победы, 48«в»**, во временное владение и пользование за плату. Границы участка, предоставляемого в субаренду по настоящему Договору, обозначены на местности и идентифицированы на плане участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.2** Указанный выше участок принадлежит Арендатору на праве аренды согласно договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земельного участка) № **85/17 от 21» ноября 2017 года**.
- 1.3** Целевое назначение участка – **Многоэтажная жилая застройка (12-ти этажный 6-ти подъездный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями под амбулаторно-поликлиническое обслуживание)**.

## **2. Срок Договора**

- 2.1** Срок субаренды Участка устанавливается с **19.06.2019 до 10.01.2021 г.**
- 2.2.** Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

## **3. Размер и условия внесения арендной платы**

- 3.1** Размер арендной платы за Участок составляет **256400 (Двести пятьдесят шесть тысяч четыреста) рублей в год**.

**3.2** Арендная плата вносится **Субарендатором** ежеквартально по **64100 (Шестьдесят четыре тысячи сто) рублей** не позднее 25 числа отчетного месяца.

**3.3** Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств очередного платежа на р/счет и в сроки, указанные в п. 3.2.

**3.4** Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Субарендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

**4.1** Арендатор имеет право :

4.1.1 Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Субарендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушениях других условий Договора.

4.1.2 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

**4.2** Арендатор обязан:

4.2.1 Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2 Передать Субарендатору Участок по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.2.3 Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Субарендатора.

**4.3** Субарендатор имеет право использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

**4.4** Субарендатор обязан :

4.4.1 Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2 Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3 Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

4.4.4 Обеспечивать Арендатору (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5 После подписания настоящего Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6 Письменно сообщить Арендатору не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7 Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8 Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов.

4.5 Арендатор и Субарендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **5. Ответственность Сторон.**

5.1 За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Субарендатор выплачивает Арендатору пени из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3 ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1 Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2 Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендатора, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, по обоюдному согласию Сторон, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего Договора.

6.3 При прекращении Договора Субарендатор обязан вернуть Арендатору Участок в надлежащем состоянии.

#### **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1 Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.



## 8. Особые условия Договора

8.1 Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендатору для последующего учета.

8.2 Срок действия Договора субаренды не может превышать срока действия договора аренды.

8.3 При досрочном расторжении договора аренды земельного участка № 85/17 от «21» ноября 2017 г. Договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4 Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Субарендатора.

8.5 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон.

## 9. Реквизиты Сторон

**Арендатор:** ООО «Город Строй», Россия, Респ. Дагестан, 368831, г. Кизляр, ул. Красина, 44. ИНН/КПП 0547010919/054701001, ОГРН 1170571015460, ОКПО: 19821739. Р/сч 40702810704030000319 в Дагестанском РФ АО «Россельхозбанк» г. Махачкала, к/сч 30101810000000000793 БИК 048209793.

**Субарендатор:** ПЖСК «СОЮЗ», Россия, Респ. Дагестан, 368830, г. Кизляр, ул. Красина, 44. ИНН/КПП 0547010764/054701001, ОГРН № 1170571007177, р/с 40703-810-8-0403-0000030 в Дагестанский РФ АО «Россельхозбанк» г. Махачкала, БИК 048209793, кор/счет 30101810000000000793 ИНН 7725114488

## 10. Подписи Сторон

Арендатор:

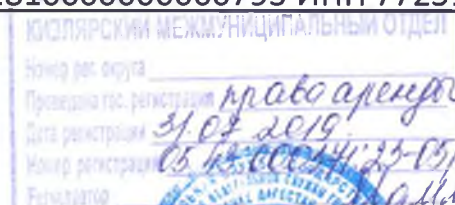
Омаров М.Г.

«19» июня 2019 г.

Субарендатор:

Омаров Г.М.

«19» июня 2019 г.



Приложение № 1  
к Договору субаренды от  
«19» июня 2019 г.

## А К Т

### приема - передачи земельного участка

г. Кизляр

«19» июня 2019 г.

В соответствии с Договором субаренды земельного участка от «19» июня 2019 г. **«Арендатор» ООО «Город Строй»**, в лице директора Омарова Магомеда Габибуллаевича, передает, а **«Субарендатор» ПЖСК «СОЮЗ»** в лице Председателя Правления Омарова Габибуллы Магомедгаджиевича, принимает в субаренду земельный участок общей площадью **6229 кв.м.** по адресу: **Респ.Дагестан, г. Кизляр, ул. Победы, 48 «в»**, зона многоэтажной жилой застройки, выделенный для строительства 12-ти этажного 6-ти подъездного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями под амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

На момент подписания акта сдаваемый в субаренду земельный участок находится в удовлетворительном состоянии.

О чем составили настоящий Акт в 3-х экземплярах.  
Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора субаренды.

АРЕНДАТОР:



Омаров М.Г.

СУБАРЕНДАТОР:



Омаров Г.М.