

Договор субаренды части земельного участка

г. Александров Владимирской области

«31» августа 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Алдега», в лице директора Кузнецова Дениса Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Алдега», в лице Генерального директора Кузнецовой Антонины Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор предоставляет Субарендатору во временное пользование за плату часть земельного участка, категория земель – земли населенных пунктов, площадью 20 337 кв. м, кадастровый номер: 33:17:000702:670, расположенный по адресу: Владимирская область, Александровский район, муниципальное образование г. Александров (городское поселение) г. Александров, ул. Гагарина, примерно 250 м по направлению на северо-восток от д. 23. Площадь предоставляемой в субаренду части земельного участка составляет 4851 кв.м.

1.2. На предоставляемой в субаренду части земельного участка отсутствуют объекты недвижимости.

1.3. Разрешенное использование (назначение) земельного участка – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.4. На момент заключения настоящего договора сдаваемая в субаренду часть земельного участка находится у Арендатора во временном пользовании по договору аренды № 746-01/14 от 13.11.2014г. (далее - договор аренды).

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет 24 % от стоимости аренды земельного участка с кадастровым номером: 33:17:000702:670 и оплачивается субарендатором с момента передачи части земельного участка по акту приема-передачи.

2.2. Оплата субаренды производится в соответствии с пунктом 3.2. договора аренды № 746-01/14 от 13.11.2014 г., в соответствии с расчетами, предоставленными КУМИ Александровского района Владимирской области (далее Арендодатель).

2.3. Указанная в п.2.1. настоящего договора плата производится на расчетный счет Арендодателя.

2.4. По соглашению Сторон размер арендной платы может изменяться.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субарендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора субаренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на субарендуемой части земельного участка общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.5. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

3.1.6. Осуществлять другие права на использование части земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Субарендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование частью земельного участка.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Субарендатором переданной в субаренду части земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Субарендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Предоставить Субарендатору часть земельного участка в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.4 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Субарендатора препятствия в использовании части земельного участка.

4. Срок субаренды

4.1. Настоящий договор заключен на срок действия договора аренды № 746-01/14 от 13.11.2014 г.

4.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 20 календарных дней.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования части земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- реквизиции земельного участка;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию Субарендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендатор не предоставляет часть земельного участка в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;
- переданная Субарендатору часть земельного участка имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении настоящего договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра части земельного участка;
- часть земельного участка в силу обстоятельств, не зависящих от Субарендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор несет перед Субарендатором ответственность за недостатки сданной в субаренду части земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.3. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Субарендатор выплачивает Арендатору штраф в 2- кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке. Стороны договорились об обязательном досудебном порядке урегулирования споров. В целях досудебного порядка урегулирования споров Стороны обязуются направлять претензии в письменном виде заказным письмом с уведомлением о вручении с дублированием направления претензии с помощью средств электронной почты по адресу, указанному в реквизитах настоящего договора. Срок рассмотрения претензий составляет 5 рабочих дней. В случае не получения ответа на претензию по истечении 15 рабочих дней со дня ее получения Стороны вправе передать рассмотрение спора в арбитражный суд.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор

ООО «Алдега»

ИНН 3301014926 КПП 330101001 ОГРН
1033303206705

Юр/адрес: 601655, Владимирская область, г.
Александров, ул. Горького, д. 1 «А»

Почт/адрес: 601655, Владимирская область, г.
Александров, ул. Горького, д. 1 «А».

р/счет №40702810910000000886 Отделение №
8611 Сбербанк России г. Владимир

БИК 041708602 К/с 30101810000000000602

e.mail: aldega@mail.ru, тел. 8(49244) 99-9-17,
99-9-18

Директор  Кузнецов Д. А.



Субарендатор

ООО «СК «Алдега»

111399, г. Москва, ул. Мартеновская, д.5,
помещение I комната 2,8.

601655, Владимирская область, г. Александров,
ул. Горького, д. 1 А.

ИНН 7720339826, КПП 772001001 ОГРН
1167746438342

р/с 407028105100000006235

к/с 30101810000000000602

Владимирское отделение № 8611 ПАО Сбербанк
г. Владимир БИК 041708602

Тел. 8 (49244) 9-99-17

Генеральный директор  Кузнецова А.И.



**Акт приема- передачи
по договору субаренды части земельного участка**

г. Александров

«31» августа 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Алдега», в лице директора Кузнецова Дениса Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Алдега», в лице Генерального директора Кузнецовой Антонины Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

Арендатор передал, а Субарендатор принял во временное пользование за плату часть земельного участка, категория земель – земли населенных пунктов, площадью 20 337 кв. м, кадастровый номер: 33:17:000702:670, расположенный по адресу: Владимирская область, Александровский район, муниципальное образование г. Александров (городское поселение) г. Александров, ул. Гагарина, примерно 250 м по направлению на северо-восток от д. 23.

Площадь передаваемой в субаренду части земельного участка составляет 4851 кв.м. Земельный участок пригоден для использования в целях, предусмотренных в пункте 1.1. Договора аренды земельного участка № 746-01/14 от 13.11.2014.

Претензий у сторон не имеется.

Арендатор

ООО «Алдега»

ИНН 3301014926 КПП 330101001 ОГРН
1033303206705

Юр/адрес: 601655, Владимирская область, г.
Александров, ул. Горького, д. 1 «А»

Почт/адрес: 601655, Владимирская область, г.
Александров, ул. Горького, д. 1 «А».

р/счет №40702810910000000886 Отделение №
8611 Сбербанк России г. Владимир

БИК 041708602 К/с 30101810000000000602

e.mail: aldega@mail.ru, тел. 8(49244) 99-9-17, 99-
9-18

Директор

Кузнецов Д. А.

Субарендатор

ООО «СК «Алдега»

111399, г. Москва, ул. Мартеновская, д.5,
помещение I комната 2,8.

601655, Владимирская область, г. Александров, ул.
Горького, д. 1 А.

ИНН 7720339826, КПП 772001001 ОГРН
1167746438342

р/с 407028105100000006235

к/с 30101810000000000602

Владимирское отделение № 8611 ПАО Сбербанк г.

Владимир БИК 041708602

Тел. 8 (49244) 9-99-17

Генеральный директор

Кузнецова А.И.



Пронумеровано