

# Договор субаренды земельных участков

г. Александров Владимирской области

«27» января 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Алдега» (ООО «Алдега»), в лице директора Кузнецова Дениса Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Алдега» (ООО СЗ «СК «Алдега»), в лице генерального директора Кузнецовой Антонины Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендатор предоставляет Субарендатору во временное пользование за плату:  
- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, кадастровый номер: 33:17:000702:2429, общей площадью 3 297 кв.м., местоположение: Владимирская область, район Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно 250 м по направлению на северо-восток от д. 23.  
- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, кадастровый номер: 33:17:000702:2431, общей площадью 3 614 кв.м., местоположение: Владимирская область, район Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно 250 м по направлению на северо-восток от д. 23

1.2. На предоставляемых в субаренду земельных участках отсутствуют объекты недвижимости.

1.3. Разрешенное использование (назначение) земельных участков – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.4. На момент заключения настоящего договора, сдаваемые в субаренду земельные участки находятся у Арендатора во временном пользовании по договору аренды № 746-01/14 от 13.11.2014 г. (далее – договор аренды).

## 2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и рассчитывается по формуле в соответствии с Договором аренды № 746-01/14 от 13.11.2014 г. и вносится Субарендатором в пользу КУМИ администрации Александровского района в форме безналичной оплаты.

2.2. Сроки внесения арендной платы устанавливаются Договором аренды № 746-01/14 от 13.11.2014 г.

2.3. Размер арендной платы может меняться в зависимости от изменения кадастровой стоимости земельного участка.

## 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 земельных участков 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 субарендуемых земельных участках 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 установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.6. Осуществлять другие права на использование земельных участков, предусмотренные законодательством.

**3.2. Субарендатор обязан:**

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельными участками.

3.2.2. Использовать земельные участки в соответствии с их 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 земельных участков и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельных участков 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 земельных участках.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Контролировать целевое использование Субарендатором переданных в субаренду земельных участков.

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

**3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. Предоставить Субарендатору земельные участки 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 земельных участков.

#### **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 земельных участков не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- реквизиции земельных участков;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

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

- Арендатор не предоставляет земельный участок в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельных участков;

- переданные Субарендатору земельные участки имеют 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 земельного участка:

- земельный участок 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 сданного в субаренду 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 государственной регистрации.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

### Арендатор

ООО «Алдега»  
ОГРН 1033303206705 ИНН 3301014926 КПП 330101001  
Адрес: 601655, Владимирская обл., г. Александров, ул. Горького, д.1А  
р/с 40702810910000000886 Владимирское отделение № 8611 ПАО СБЕРБАНК  
г. Владимир к/с 30101810000000000602, БИК 041708602  
Эл.почта: aldega@mail.ru

### Субарендатор

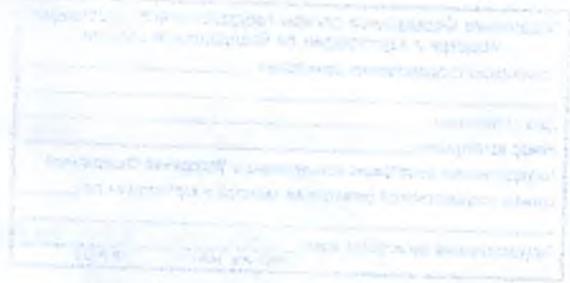
ООО СЗ «СК «Алдега»  
ИНН 7720339826 КПП 772001001 ОГРН 1167746438342  
Юр. адрес: 111399, г. Москва, ул. Мартеновская, д. 5, пом. 1, комн. 2,8  
р/с 40702810510000006235 Владимирское отделение № 8611 ПАО СБЕРБАНК г. Владимир к/с 30101810000000000602, БИК 041708602  
Тел. 8-49244-6-97-77



Д.А. Кузнецов



Кузнецова А.И.



**Акт приема-передачи  
по договору субаренды земельных участков**

г. Александров Владимирской области

«27» января 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Алдега» (ООО «Алдега»), в лице директора Кузнецова Дениса Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Алдега» (ООО СЗ «СК «Алдега»), в лице генерального директора Кузнецовой Антонины Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

Арендатор передал, а Субарендатор принял во временное пользование за плату земельные участки, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, кадастровый номер:

- 33:17:000702:2429, общей площадью 3 297 кв.м., местоположение: Владимирская область, район Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно 250 м по направлению на северо-восток от д. 23.

- 33:17:000702:2431, общей площадью 3 614 кв.м., местоположение: Владимирская область, район Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно 250 м по направлению на северо-восток от д. 23.

Земельные участки пригодны для использования в целях, предусмотренных в пункте 1.1. Договора аренды земельного участка № 746-01/14 от 13.11.2014 г.

**Арендатор**

ООО «Алдега»  
ОГРН 1033303206705 ИНН 3301014926 КПП 330101001  
Адрес: 601655, Владимирская обл., г. Александров, ул. Горького, д.1А  
р/с 40702810910000000886 Владимирское отделение № 8611 ПАО СБЕРБАНК  
г. Владимир к/с 3010181000000000602, БИК 041708602  
Эл.почта: aldega@mail.ru

**Субарендатор**

ООО СЗ «СК «Алдега»  
ИНН 7720339826 КПП 772001001 ОГРН 1167746438342  
Юр. адрес: 111399, г. Москва, ул. Марتنювская, д. 5, пом. 1, комн. 2,8  
р/с 40702810510000006235 Владимирское отделение № 8611 ПАО СБЕРБАНК г. Владимир к/с 3010181000000000602, БИК 041708602  
Тел. 8-49244-6-97-77



Директор  Д.А. Кузнецов



Генеральный директор  А.И. Кузнецова

