

ДОГОВОР N 95/1
субаренды земельного участка

г. Якутск

"09" декабря 2019 г.

Акционерное Общество «Домостроительный комбинат», именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице Первого заместителя Генерального директора Гаврилкина Игоря Альбертовича, действующего на основании Доверенности б\н от 09.11.2019г. и Устава, с одной стороны, и

Общество с Ограниченной Ответственностью «Специализированный застройщик ДСК 4» именуемое в дальнейшем "**Субарендатор**", в лице Директора Радь Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату в пользование земельный участок кадастровый номер 14:36:107015:68 площадью 4309 кв.м., из земель населенных пунктов, имеющий адрес РС(Я), г.Якутск, ул. Краснаярова, д.22, разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (2.6) (далее - земельный участок).

Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды согласно Договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия) № 95 от 11.11.2019, заключенного между Арендатором и Министерство Имущественных и Земельных отношений Республики Саха (Якутия) (Арендодателем) (далее - основной договор аренды), зарегистрированному в УФС по РС(Я) за № 14:36:107015:14/115/2019-1 от 21.11.2019.

Настоящий Договор заключен с письменного согласия Арендодателя - Министерство Имущественных и Земельных отношений Республики Саха (Якутия).

1.2. Настоящий Договор заключен сроком с 09.12.2019г. по 01.11.2029 г., но не превышая срока действия основного договора аренды, указанного в п. 2.1 основного договора аренды, и вступает в силу с момента государственной регистрации.

Арендатор обязуется передать настоящий Договор в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 10 (десяти) с момента его подписания.

Течение срока субаренды начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка и прекращается одновременно с истечением срока настоящего Договора и/или прекращением основного договора аренды № 95 от 11.11.2019г., или расторжения настоящего договора по соглашению сторон. В случае продления срока основного договора аренды срок действия настоящего Договора также может быть продлен по соглашению Сторон.

1.3. Земельный участок передается Субарендатору для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома.

2. СУБАРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Субарендатор уплачивает субарендную плату по настоящему Договору.

2.2. Субарендная плата исчисляется с момента подписания настоящего Договора.

2.3. Размер субарендной платы за земельный участок составляет 7 014 607 (Семь миллионов четырнадцать тысяч шестьсот семь) рублей в год.

Субарендная плата за земельный участок перечисляется по реквизитам Арендатора: ОГРН 1021401046369, ИНН 1435019440, КПП 143501001, Сч. №40702810576020101810 В Филиал №8603 Якутское отделение г.Якутск, БИК 049805609, к/с №30101810400000000609

2.4. Субарендная плата за земельный участок вносится Субарендатором два раза в год равными долями не позднее 30 июня и 30 декабря, по счету выставленному Арендатором. Стороны могут изменить порядок и срок оплаты субарендной платы письменным соглашением сторон.

2.4. Размер субарендной платы может изменяться по соглашению Сторон.

2.5. Расходы по регистрации несет Арендатор.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

3.1. Субарендатор имеет право:

- осуществлять на участке строительство зданий, строений, сооружений.

3.2. Субарендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в



том числе земле как природному объекту;

- своевременно производить субарендные платежи;
 - не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв;
 - не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
 - при осуществлении на земельном участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности;
 - соблюдать требования, предъявляемые к содержанию и использованию участка, а именно:
 - соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и иных правил и нормативов;
 - содержать участок способами, которые не должны наносить ущерба участку как природному объекту;
 - не препятствовать размещению на участке межевых, геодезических и других специальных знаков.
- Сохранять имеющиеся на участке межевые, геодезические и другие специальные знаки;
- в течение 10 (десяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора вернуть земельный участок Арендатору по Акту возврата.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- осуществлять контроль использования и охраны земель Субарендатором;
- требовать от Субарендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;
- требовать досрочного прекращения настоящего Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора передать Субарендатору земельный участок одновременно с расположенными на нем зданиями, сооружениями, строениями, коммуникациями по Акту приема-передачи;
- предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из основного договора аренды земельного участка;
- предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в субаренду земельный участок.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Субарендатором срока внесения арендной платы Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока возврата земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты пени предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения срока предоставления земельного участка Субарендатор вправе требовать от Арендатора уплаты пени предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

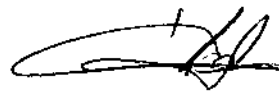
6.1. Споры в случае их возникновения Стороны обязуются решать путем переговоров и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 3 (трех) дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 3 (трех) с момента получения претензии.

При не урегулировании Сторонами возникших разногласий спор передается на решение суда по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в день досрочного расторжения основного договора



аренды.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

8.2.1. Акт приема-передачи земельного участка Субарендатору.

8.2.2. Копия Договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия) № 95 от 11.11.2019г.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор

Акционерное общество «Домостроительный комбинат»

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.

ИНН 1435019440

КПП 143501001

р/с 40702810576020101810

Филиал №8603 Якутское отделение г. Якутска

к/с 30101810400000000609

БИК 049805609

Субарендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК4"

Юридический и почтовый адрес:

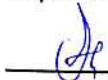
Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровское шоссе, 6 км.

ИНН 1435347810

КПП 143501001

ОГРН 1191447015693

Первый Заместитель Генерального директора



Гаврилкин И.А.

Директор



Радь С.В.

**АКТ
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Якутск

"09" декабря 2019 г.

Акционерное Общество «Домостроительный комбинат», именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице Первого заместителя Генерального директора Гаврилкина Игоря Альбертовича, действующего на основании Доверенности б\н от 09.11.2019г. и Устава, с одной стороны, и

Общество с Ограниченной Ответственностью «Специализированный застройщик ДСК 4» именуемое в дальнейшем "**Субарендатор**", в лице Директора Радь Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Земельный участок кадастровый номер 14:36:107015:68 площадью 4309 кв.м., из земель населенных пунктов, имеющий адрес РС(Я), г.Якутск, ул. Красноярова , д.22, разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (2.6) , предоставляемый на праве субаренды передается Субарендатору на основании Договора субаренды №95/1 от 09.12.2019г.

Передал

Акционерное общество «Домостроительный комбинат»

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.

ИНН 1435019440

КПП 143501001

р/с 40702810576020101810

Филиал №8603 Якутское отделение г. Якутска

к/с 30101810400000000609

БИК 049805609

Первый Заместитель Генерального директора

Гаврилкин И.А.

Принял

**Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик ДСК4"**

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровское шоссе, 6 км.

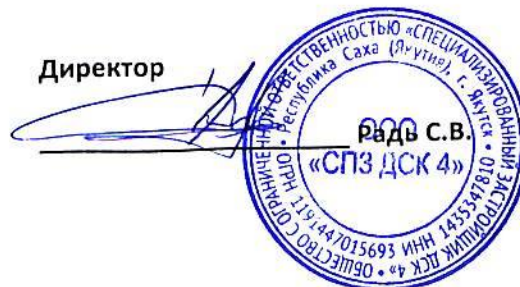
ИНН 1435347810

КПП 143501001

ОГРН 1191447015693

Директор

**Радь С.В.
«СПЗ ДСК 4»**



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

Произведена государственная регистрация Договора субаренды

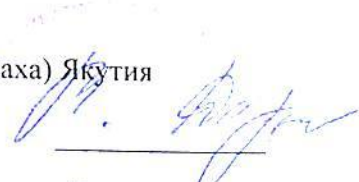
Дата регистрации: 26.12.2019

Номер регистрации: 14:36:107015:68-14/115/2019-4

Государственная регистрация осуществлена: Республика (Саха) Якутия

Государственный регистратор прав: Доржиева Т.Р.

(Ф.И.О.)


(Подпись М.П.)

Пролито, пролитомеровано
на _____ листах