

Договор субаренды земельного участка № 1

город Пенза

«15» сентября 2014 г.

ООО "Пенза-Инвест" именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ковтыкова Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО "Мегастрой" именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице генерального директора Швыркалина Михаила Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор субаренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок кадастровый номер 58:29:1008004:2413, площадью 70935,00 кв.м, расположенный по адресу: г. Пенза, пр-кт Строителей, 91, именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется под многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением на первом и/или втором этажах нежилых помещений.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.4. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение разрешенного использования земельного Участка допускается в случае внесения соответствующих изменений в постановление главы администрации города Пензы о предоставлении земельного участка.

1.5. На момент заключения настоящего Договора сдаваемый в субаренду Участок находится у Арендатора во временном пользовании по договору аренды № 5859 от 05 октября 2004 г.

2. На Участке: не осуществлять какое-либо строительство на части земельного участка площадью 3728 кв.м, расположенном за красной линией застройки микрорайона № 3.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий договор действует по 17.03.2019 г. и вступает в силу с момента его подписания.

3.2. При предоставлении свободного (незастроенного) земельного участка плата начисляется с даты, указанной в акте приема-передачи земельного участка

3.3. Арендная плата за пользование Участком составляет:

3.3.1 с 15.09.2014г. составляет: 3 303 302 (Три миллиона триста три тысячи триста два) рубля 00 копеек, в т.ч. НДС 18%, в месяц.

3.4. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.5. Арендная плата может пересматриваться Арендатором в одностороннем. Новый размер арендной платы устанавливается с момента, указанного в уведомлении о внесении соответствующих изменений в Договор.

3.6. Момент получения Субарендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Субарендатора.

3.7. Арендная плата в сумме не менее месячного арендного платежа вносится Субарендатором ежемесячно, не позднее 8-го числа месяца, за который производится платеж.

3.8. Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендатора.

3.9. Неиспользование Участка Субарендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в соответствии с данным Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор обязан:

4.2. Передать Субарендатору земельный участок в соответствии с настоящим Договором.

4.3. Сообщать Субарендатору об изменении арендной платы за землю путем направления ему уведомления заказным почтовым отправлением.

4.4. Субарендатор обязан:

4.4.1. Осуществлять за свой счет регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представлять Арендатору доказательства произведенной государственной регистрации.

4.4.2. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.4.4. Обеспечить Арендатору и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату в размере и порядке, определенными Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. В трехдневный срок с момента внесения денежных средств представить Арендатору платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций). В случае отсутствия в банковских документах сведений за какой период произведена оплата, зачислять суммы произведенной оплаты в счет погашения арендных платежей, начисленных за последний месяц.

4.4.7. В случае изменения юридического, корреспондентского адресов, банковских реквизитов в 5-дневный срок направить Арендатору письменное уведомление об этом.

4.4.8. Благоустроить и озеленить отведенный участок и прилегающую территорию, построить благоустроенный подъезд к объекту.

4.4.9. Не производить складирование строительного и иного материала, а также отходов по границе земельного участка, примыкающей к автодорогам, пешеходным тротуарам. Содержать в порядке ограждение земельного участка.

4.4.10. Производить уборку территории шириной 5 метров по периметру арендуемого земельного участка, при этом арендная плата за убираемый земельный участок не взимается.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Субарендатором п. 3.6 Договора начисляются пени в размере 0,1 процента невнесенной (несвоевременно внесенной) суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения иных условий Договора Субарендатор обязан уплатить штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.3. Уплата неустойки (пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую; Сторону о прекращении Договора, то Договор считается возобновленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, одностороннего изменения стоимости арендной платы Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Субарендатором Участка под цели не предусмотренные п. 1.2 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Субарендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При невнесении арендной платы в течение двух и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. При невнесении арендной платы в течение двух и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.5. Если Субарендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Не допускается оформление договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка в случае его неосвоения.

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом Пензенской области.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для передачи на хранение в Управление Росреестра по Пензенской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

8.1. **Арендатор:** ООО «Пенза-Инвест», местонахождение: 440028, г. Пенза, ул. Титова, д. 7А, Фактический адрес: 440031, г. Пенза, ул. Окружная, д.3 ОГРН 1075835003210 ИНН 5835072653 КПП 583501001 р/с 40702810400010003161, к/с 30101810200000000707 в ОАО Банк «Кузнецкий» БИК 045655707.

8.2. **Субарендатор:** ООО «Мегастрой», местонахождение: 440031, г. Пенза, ул. Окружная, 3, ОГРН 1135837000430, ИНН 5837053085, КПП 583701001, в ОАО Банк «Кузнецкий» р/с 40702810600010002797, к/с 30101810200000000707, БИК 045655707.

От Арендатора

Генеральный директор

ООО «Пенза-Инвест»

ООО «Пенза-Инвест»

Д.В. Ковычкин



От Субарендатора

Генеральный директор

ООО «Мегастрой»

ООО «Мегастрой»

М.В. Швырякин



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области

Номер регистрационного округа 58

Произведена государственная регистрация

договор / субаренда

Дата регистрации 01.04.2016

Номер регистрации 58/011/2016/011-165

Регистратор КОМАРОВА



Пронумеровано
лист 2