

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Омск

«29» января 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Девелопментская компания «Сибирский дом», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя директора Борисенко Аркадия Григорьевича, действующий на основании доверенности, зарегистрированной в реестре за № 3-1503, выданной 15.04.2015 г. Прудниковой О.В. – временно исполняющей обязанности нотариуса Лебедевой Е.Н., с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «Перелета-4», именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице председателя правления Жигadlo Валерии Вячеславовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает в субаренду с «29» января 2019 г. на срок 11 (одиннадцать) месяцев, относящийся к категории земель поселений в границах города Омска земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:25141, площадью 10 619 кв.м., категории земельного участка – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения многоквартирных жилых домов высокой этажности (11 этажей и более), местоположение участка: Омская область, г. Омск, Кировский административный округ, ул. Перелета (далее – земельный участок).

1.2. Субарендатор на основании настоящего договора владеет и пользуется земельным участком с кадастровым номером 55:36:110101:25141 для организации строительства многоквартирного жилого дома № 4.

1.3. Арендатор владеет земельным участком на праве аренды на основании договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в г. Омске, предоставляемого для строительства, без торгов № Д-Кр-31-11360 от 27.03.2017 г. (арендодатель – Департамент имущественных отношений Администрации города Омска).

1.4. Земельный участок передается от Арендатора к Субарендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленный земельный участок составляет 1 000 (Одна тысяча) рублей (с учетом НДС).

2.2. Субарендатор исполняет обязанность по оплате арендной платы либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, либо иным способом, не противоречащим действующему законодательству РФ.

2.3. С даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома обязательства Субарендатора по оплате арендной платы прекращаются.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

3.1. Субарендатор обязан:

1) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора;

2) письменно в течение 2-х дней уведомить Арендатора в случае изменения адреса и других реквизитов;

3) не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение или соответствующее разрешение органов государственной власти, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов;

4) обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закрепленной территории;

А.Г. Борисенко

В.В. Жигadlo

- 5) обеспечить наличие на земельном участке копии настоящего договора субаренды;
- 6) по истечении срока действия настоящего договора, а также в случае его досрочного расторжения освободить земельный участок, привести его в состояние, пригодное для дальнейшей эксплуатации и передать в течение двух дней Арендатору по акту приема передачи;
- 7) обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок представителям Арендатора и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в случаях, предусмотренных законодательством;
- 8) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и других объектов, расположенных на участке, и не препятствовать доступу к ним в целях ремонта и обслуживания;
- 9) до начала строительства получить технические условия на проектирование объектов;
- 10) разработать и согласовать в установленном порядке проект объекта;
- 11) до начала производства работ по освоению земельного участка получить разрешение на строительство в установленном порядке;
- 12) по окончании работ выполнить исполнительную съемку.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- 1) осуществлять контроль за соблюдением Субарендатором требований охраны и использования земель;
- 2) требовать от Субарендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Субарендатором прав, законных интересов Арендатора и (или) собственника Участка.

4.2. Арендатор обязан:

- 1) передать Субарендатору земельный участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим договором;
- 2) предупредить Субарендатора о правах третьих лиц на земельный участок;
- 3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

6.2. Передача земельного участка в субаренду без письменного согласия Арендатора не допускается.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия между сторонами Арбитражным судом Омской области.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В рамках настоящего договора под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовка, разрыв магистральных трубопроводов, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, препятствующие исполнению настоящего договора.

А.Г. Борисенко

В.В. Жигadlo

8.2. О наступлении форс-мажорных обстоятельств каждая из сторон обязана сообщить другой стороне в трехдневный срок со дня их наступления.

Сообщение должно быть подтверждено соответствующими документами.

8.3. В случае продолжения форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения о продолжении настоящего договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего договора субаренды, что лица, подписавшие настоящий договор, уполномочены на это.

9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр – собственнику земельного участка.

9.3. Корреспонденция, направленная Арендатором в адрес Субарендатора считается надлежащим образом направленной, в случае ее направления по адресу указанному в договоре.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

ООО «ДК «Сибирский дом»

г. Омск, ул. Куйбышева, д. 62

ИНН 5504235794, КПП 550401001

р/с 40702810600290000937

в филиале Банка ГПБ (АО) «Западно-Сибирский» в

г. Новосибирск

к/с 30101810400000000783

БИК 045004783

Заместитель директора

А.Г. Борисенко



Субарендатор:

ЖСК «Перелета-4»

644085, г. Омск, пр. Комарова 14, к.1, пом 8П

ИНН 5507196046, КПП 550101001

р/сч 40703810400030000014 в ФО ПАО КБ

«ПФС-БАНК» в г. Омске

к/с 30101810652090000876

БИК 045209876

Председатель правления

В.В. Жигadlo



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Омск

«29» января 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Девелопментская компания «Сибирский дом», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя директора Борисенко Аркадия Григорьевича, действующий на основании доверенности, зарегистрированной в реестре за № 3-1503, выданной 15.04.2015 г. Прудниковой О.В. – временно исполняющей обязанности нотариуса Лебедевой Е.Н., с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «Перелета-4», именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице председателя правления Жигadlo Валерии Вячеславовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. На основании договора субаренды земельного участка № б/н от 29.01.2019 г., подписанного между Сторонами, Арендатор передал, а Субарендатор принял в субаренду на срок 11 месяцев с даты подписания настоящего акта **земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:25141**, площадью 10 619 кв.м., относящийся к категории земель поселений в границах города Омска, категории земельного участка – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения многоквартирных жилых домов высокой этажности (11 этажей и более), местоположение участка: Омская область, г. Омск, Кировский административный округ, ул. Перелета.

2. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

3. Подписи сторон:

Арендатор:

ООО «ДК «Сибирский дом»

г. Омск, ул. Куйбышева, д. 62

ИНН 5504235794, КПП 550401001

р/с 40702810600290000937

в филиале Банка ГПБ (АО) «Западно-Сибирский» в г. Новосибирск

к/с 30101810400000000783

БИК 045004783

Заместитель директора

А.Г. Борисенко



Субарендатор:

ЖСК «Перелета-4»

644085, г. Омск, пр. Комарова 14, к.1, пом 8П

ИНН 5507196046, КПП 550101001

р/сч 40703810400030000014 в ФО ПАО КБ

«ПФС-БАНК» в г. Омске

к/с 30101810652090000876

БИК 045209876

Председатель правления

В.В. Жигadlo

