

# ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Омск

«18» мая 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Девелопментская компания «Сибирский дом», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Дерновой Натальи Лейбовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «Перелета-6», именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице председателя правления Жигадло 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 «18» мая 2017 г. на срок **11 (одиннадцать) месяцев**, относящийся к категории земель поселений в границах города Омска **земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:25143**, площадью **7 275 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 55:36:110101:25143 для организации строительства многоквартирного жилого дома № 6.

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-31-11359 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;

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.

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.

9.4. Приложения:

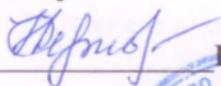
1. Кадастровый паспорт земельного участка
2. Акт приема-передачи земельного участка

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендатор:**

ООО «ДК «Сибирский дом»  
г. Омск, ул. Куйбышева, д. 62  
ИНН 5504235794, КПП 550401001  
р/с 40702810600290000973  
в Филиале Банка ГПБ (АО) в г. Новосибирске  
к/с 30101810400000000783  
БИК 045004783

**Директор**



**Н.Л. Дерновая**



**Субарендатор:**

ЖСК «Перелета-6»  
г. Омск, ул. Проспект Комарова, д. 22, к. 1  
ИНН 5507151905, КПП 550701001  
р/сч 40703810400030000003 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

«18» мая 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Девелопментская компания «Сибирский дом»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Дерновой Натальи Лейбовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

**Жилищно-строительный кооператив «Перелета-6»**, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице председателя правления Жигadlo Валерии Вячеславовны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Субарендатор принял в субаренду относящийся к категории земель поселений в границах города Омска **земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:25143**, площадью 7 275 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.

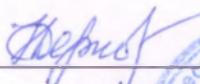
2. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

Подписи сторон:

**Арендатор:**

**ООО «ДК «Сибирский дом»**  
г. Омск, ул. Куйбышева, д. 62  
ИНН 5504235794, КПП 550401001  
р/с 40702810600290000973  
в Филиале Банка ГПБ (АО) в г. Новосибирске  
к/с 30101810400000000783  
БИК 045004783

**Директор**

  
**Н.Л. Дерновая**  


**Субарендатор:**

**ЖСК «Перелета-6»**  
г. Омск, ул. Проспект Комарова, д. 22, к. 1  
ИНН 5507151905, КПП 550701001  
р/сч 40703810400030000003 в ФО ПАО КБ  
«ПФС-БАНК» в г. Омске  
к/с 30101810652090000876  
БИК 045209876

**Председатель правления**

  
**В.В. Жигadlo**  


Директор

Н.Л. Дерновая

Председатель правления

В.В. Жигалло

