

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1-2018

24 апреля 2018 г.

г. Симферополь

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК-СТРОЙ", место нахождения: 295034, Республика Крым, город Симферополь, проспект победы, дом 28А, офис 515, (ОГРН) 1189102005421, ИНН/КПП: 9102242397/910201001, в лице **управляющей компании – ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРОЕКТНЫЙ ОФИС»** (ОГРН) 1179102028291 в лице **директора Волкова Данилы Сергеевича**, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 28 марта 2018 года, (в дальнейшем «Арендатор»), с одной стороны, и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНСОЛЬ СТРОЙ ЛТД", место нахождения. 295033, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, д.16 (ОГРН 1159102014170 ИНН/КПП: 9102070229/910201001), в лице **директора Ясинского Владимира Борисовича**, действующего на основании Устава, (в дальнейшем «Субарендатор»), с другой стороны, далее по тексту – Стороны, в соответствии с п.4.ст. 11.8 и пп.5 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется передать Субарендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 15934 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г Симферополь, С севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга-проектируемая дорога городского значения, с запада -Киевская ул. г. Симферополя, участок 5.31, кадастровый номер 90:22:010201:29515.

1.2. Границы Участка обозначены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. Участок предоставляется с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (код – 2.6), обслуживание жилой застройки (код – 2.7). Категория земель: земли населенных пунктов.

1.4. Передача Участка осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня подписания Договора. Указанный Акт является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.6. Арендатор является законным пользователем земельного участка на основании:

- договора аренды земельного участка 01 марта 2018 г. № 60-2018 (далее - договор аренды), заключенного между Арендатором и Администрацией г. Симферополя и зарегистрированного в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 21.03.2018 г., номер регистрации 90:22:010201:29515-90/090/2018-3.

- Договора передачи прав и обязанностей, предусмотренных договором аренды земельного участка № 60-2018 от 01 марта 2018 находящегося в муниципальной собственности, заключенного 03 апреля 2018 г. и прошедшего государственную регистрацию 05 апреля 2018 г. о чем сделана запись № 90:22:010201:29515-90/090/2018-2

1.7. До заключения договора субаренды земельного участка Арендатором получено согласие Администрации города Симферополя от 13.04.2018 № 24/01-57/1724 на передачу указанного земельного участка в субаренду.

2. Субарендная плата

Арендатор



Субарендатор



2.1. Размер ежегодной субарендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендатором в одностороннем порядке в случае изменения арендной платы по договору аренды земельного участка № 60-2018 от 01.03.2018. Об изменении субарендной платы Арендатор уведомляет Субарендатора письменно. Изменения, касающиеся субарендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, изменения арендной платы по договору аренды земельного участка № 60-2018 от 01.03.2018г.

2.2. Субарендная плата устанавливается в размере 214 868,91 руб. (двести четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят восемь рублей девяносто одна копейка) в год и вносится Арендатором в денежной форме равными частями ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом в размере 17 905,74 руб. (семнадцать тысяч девятьсот пять рублей семьдесят четыре копейки).

Первый платеж вносится не позднее 5 календарных дней с момента подписания договора Сторонами.

2.3. Неиспользование Участка Субарендатором не освобождает его от обязанности по внесению субарендной платы.

2.4. Субарендатор несет ответственность за несвоевременное и не в полном объеме внесение субарендной платы в соответствии с действующим законодательством.

2.5. В случае невнесения субарендной платы в установленный Договором срок Субарендатору начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

2.6. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения субарендной платы не освобождает Субарендатора от обязанности погасить задолженность по субарендной плате.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Передать Субарендатору Участок на срок, установленный настоящим Договором;

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера субарендной платы.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать от Субарендатора своевременного и в полном объеме выполнения условий настоящего Договора.

3.2.2. Осуществлять контроль использования Участка, иметь беспрепятственный доступ к Участку с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

3.2.3. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.4. Требовать от Субарендатора исполнения действующего законодательства Российской Федерации, Республики Крым, федеральных, региональных и муниципальных стандартов, норм и правил, касающихся использования Участка, не предусмотренных настоящим Договором.

3.2.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

- невнесение субарендной платы за Участок более одного квартала подряд;
- неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором;
- в случае нарушения Субарендатором положений пункта 4.1. настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора по следующим основаниям:

Арендатор



Субарендатор

- использование Участка (его части) с нарушением вида разрешенного использования и целей предоставления, указанных в пункте 1.3. настоящего Договора;
- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- неисполнение обязанностей, возложенных на Субарендатора подпунктами 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14, настоящего Договора.

4. Права и обязанности Субарендатора

4.1. Субарендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить субарендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендатором.

4.1.3. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления и видом его разрешенного использования, указанным в п.1.3 настоящего Договора.

4.1.4. Исполнять требования действующего земельного и природоохранного законодательства, федеральных, региональных и муниципальных стандартов, норм и правил, касающихся использования Участка.

4.1.5. Возвратить Арендатору Участок в течение 7 календарных дней после окончания срока действия Договора по акту о передаче земельного участка, в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

4.1.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Возместить Арендатору убытки в случае ухудшения качественной характеристики Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.9. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.10. Не допускать реконструкцию существующих и строительство новых объектов до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации и получения разрешения на строительство или реконструкцию в установленном порядке.

4.1.11. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.12. Не нарушать права и законные интересы собственников и пользователей смежных земельных участков.

4.1.13. Беспрепятственно допускать на Участок Арендатора, его законных представителей и органы контроля использования и охраны земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.14. Приступить к освоению земельного участка с момента заключения договора.

4.1.15. Направить не менее чем за 30 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное уведомление Арендатору о намерении прекратить Договор субаренды либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.16. Субарендатор несет иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации, Республики Крым, не предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Субарендатор не вправе:

4.2.1. Передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендатора.

Арендатор



Субарендатор

4.2.2. Передавать свои права и обязанности по договору субаренды другому лицу, отдавать субарендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендатора.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. Совершать иные действия, не предусмотренные настоящим Договором, без согласия Арендатора.

4.3. Субарендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность согласно условиям Договора, а по вопросам, которые не обусловлены Договором – согласно действующему законодательству.

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленных земельных участков, Субарендатор обязан возместить вред в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендатор не отвечает за недостатки сданного в субаренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора субаренды или были заранее известны Субарендатору, либо должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра Участка или передачи Участка в субаренду.

5.2. В случае несвоевременного возврата Субарендатором Участка Арендатору после прекращения действия Договора Субарендатор уплачивает субарендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.3. Все разногласия, связанные с Договором, решаются по соглашению сторон.

5.4. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Защита прав Сторон проводится согласно действующему законодательству.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение 11 (одиннадцати) календарных месяцев с момента его подписания Сторонами.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока субаренды Участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

Арендатор



Субарендатор



7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

7.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора по основаниям, указанным в подпунктах 3.2.5. и 3.2.6. настоящего Договора, о чем Субарендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

8. Изменения Договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах; один для Арендатора, один для Субарендатора.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- акт о передаче земельного участка;
- копия письма Администрации г. Симферополя исх. № 13.04.2018 от 24/01-57/1724;
- копия договора аренды земельного участка № 60-2018 от 01.03.2018 г. и Договора передачи прав и обязанностей, предусмотренных договором аренды земельного участка № 60-2018 от 01 марта 2018 находящегося в муниципальной собственности, заключенного 03 апреля 2018 г.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДАТОР:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК-СТРОЙ",**

295034, Республика Крым, город
Симферополь, проспект Победы, дом 28А,
офис 515,
ОГРН 1189102005421
ИНН 9102242397



Директор Волков Д.С.

СУБАРЕНДАТОР:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
КОНСОЛЬ СТРОЙ ЛТД",**

295033, Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Бородина, д.16
ОГРН 1159102014170
ИНН/КПП: 9102070229/910201001



Директор Ясинский В.Б.

Арендатор



Субарендатор



**Акт о передаче земельного участка
к Договору субаренды земельного участка от 24 апреля 2018 года № 1-2018**

24 апреля 2018 г.

г. Симферополь

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК-СТРОЙ", место нахождения: 295034, Республика Крым, город Симферополь, проспект победы, дом 28А, офис 515, (ОГРН) 1189102005421, ИНН/КПП: 9102242397/910201001, в лице **управляющей компании – ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРОЕКТНЫЙ ОФИС»** (ОГРН) 1179102028291 в лице директора Волкова Даниила Сергеевича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 28 марта 2018 года, (в дальнейшем «Арендатор»), с одной стороны, и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНСОЛЬ СТРОЙ ЛТД"**, место нахождения. 295033, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, д .16 (ОГРН 1159102014170 ИНН/КПП: 9102070229/910201001), в лице директора Ясинского Владимира Борисовича, действующего на основании Устава, (в дальнейшем «Субарендатор»), с другой стороны, далее по тексту – Стороны, составили настоящий Акт о передаче земельного участка (далее – Акт) о нижеследующем:

1. «Арендатор» в соответствии с Договором субаренды земельного участка от 24 апреля 2018 года № 1-2018 передает «Субарендатору» в субаренду сроком **на 11 (одиннадцать) месяцев** земельный участок площадью 15934 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г Симферополь, С севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга-проектируемая дорога городского значения, с запада - Киевская ул. г. Симферополя, участок 5.31, кадастровый номер 90:22:010201:29515.

2. «Субарендатор» принял в аренду сроком на 11 (одиннадцать) месяцев указанный в п.1 данного Акта земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта).

Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по виду разрешенного использования.

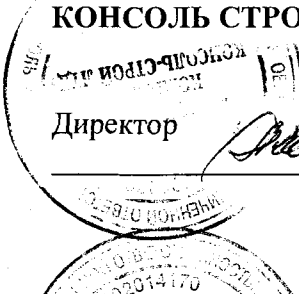
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у «Арендатора», второй у «Субарендатора».

4. «Субарендатор» обязуется вернуть «Арендатору» земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего Акта, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по акту приема-передачи в течение 5 календарных дней после окончания срока действия Договора субаренды.


**АРЕНДАТОР:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК-СТРОЙ",**

**СУБАРЕНДАТОР:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
КОНСОЛЬ СТРОЙ ЛТД",**

Директор  Волков Д.С.

Директор  Ясинский В.Б.

Арендатор 

Субарендатор 

№ 1-2018 от 24.04.2018 г.

**Дополнительное соглашение
к договору субаренды земельного участка № 1-2018 от 24.04.2018 г.**

г. Симферополь

«12» сентября 2018 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК-СТРОЙ", место нахождения: 295034, Республика Крым, город Симферополь, проспект Победы, дом 28А, офис 515 (ОГРН 1189102005421, ИНН/КПП: 9102242397/910201001), в лице управляющей компании - **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТНЫЙ ОФИС"** (ОГРН 1179102028291) в лице директора Волкова Данилы Сергеевича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 28 марта 2018 года (в дальнейшем «Арендатор»), с одной стороны, и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНСОЛЬ СТРОЙ ЛТД", место нахождения. 295033, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Бородина, д. 16 (ОГРН 1159102014170, ИНН/КПП: 9102070229/910201001), в лице директора Ясинского Владимира Борисовича, действующего на основании Устава (в дальнейшем «Субарендатор»), с другой стороны, далее по тексту - Стороны, в соответствии с п.4 ст. 11.8 и пп.5 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – Дополнительное соглашение) к договору субаренды земельного участка № 1-2018 от 24.04.2018 г. (далее - Договор), о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести изменения в пункт 2.2 раздела 2 Договора путем изложения его в следующей редакции:

«2.2. С момента подписания Договора и до 01 января 2019 года субарендная плата за пользование участком устанавливается в размере 214 868,91 руб. (двести четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят восемь рублей девяносто одна копейка) в год и вносится Арендатором в денежной форме равными частями ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом в размере 17 905,74 руб. (семнадцать тысяч девятьсот пять рублей семьдесят четыре копейки).

С 01 января 2019 года субарендная плата за пользование участком устанавливается в размере 30 000 000,00 руб. (тридцать миллионов рублей) в год и вносится Арендатором в денежной форме равными частями ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом в размере 2 500 000,00 руб. (два миллиона пятьсот тысяч рублей).»

2. Внести изменения в пункт 6.1. раздела 6 Договора путем изложения его в следующей редакции:

«6.1. Настоящий Договор заключен на срок до 01 января 2024 года и подлежит государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.»

3. Абзац 1 пункта 8.2. раздела 8 изложить в следующей редакции:

«8.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах: по одному для Арендатора и Субарендатора, один для Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.»

4. Остальные пункты Договора остаются без изменения и стороны подтверждают по ним свои обязательства.



5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

6. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью заключенного сторонами договора субаренды земельного участка № 1-2018 от 24.04.2018 г. и подлежит государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Адреса, реквизиты и подписи сторон:

**АРЕНДАТОР:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МК-СТРОЙ"**

295034, Республика Крым, город
Симферополь, проспект Победы, дом 28А,
офис 515
ОГРН 1189102005421,
ИНН/КПП: 9102242397/910201001

**СУБАРЕНДАТОР:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
КОНСОЛЬ СТРОЙ ЛТД"**

295033, Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Бородина, д. 16
ОГРН 1159102014170,
ИНН/КПП: 9102070229/910201001

Директор ООО «МК-СТРОЙ»



Директор



Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

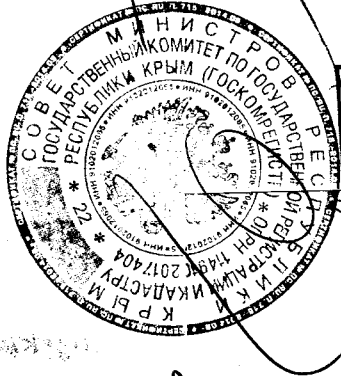
Номер регистрационного округа 90

Произведена государственная регистрация

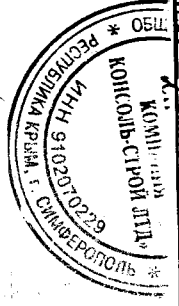
Дата регистрации 21.08.2018

Номер государственного реестра 2018/030/2018-7;8

Регистратор Горва О.С.



Всего: 2 шт. 10 шт. 10 шт.



Субарендатор
ООО «Строительная компания
Консоль-Строй ЛТД»

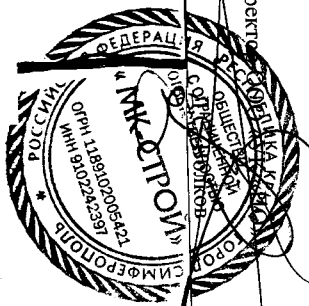
Директор В.В. Венявский

ИНН 115912014170

Горва О.С.

2018 г. 21.08.2018

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРУ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ



Арендатор
ООО «МК-Строй»

Директор В.В. Венявский