

# Договор субаренды земельного участка

27.05.2016 г.

г. Севастополь

Общество с Ограниченной Ответственностью «НПА «Биосфера», в лице директора Ивлева Сергея Геннадиевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны, и Общество с Ограниченной Ответственностью «Строительная Компания «Севпроектмонтаж» в лице Директора Дуквена Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», руководствуясь п.п. 5,6,9 ст. 22 ЗК РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает за плату во временное владение и пользование, для строительства, земельный участок с кадастровым номером 91:02:001013:395, площадью 41151 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, по ул. Колобова (далее Участок).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенный вид использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

1.2. Границы Участка обозначены на кадастровой выписке о земельном участке от 01.03.2016 г. № 91/12/15-188054, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

1.3. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.4. Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора передается Субарендатору по акту приема-передачи, который подписывается Арендатором и Субарендатором в день подписания данного Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение 2).

1.5. Право Арендатора распоряжаться Участком подтверждается Договором аренды земельного участка № 59 от 07.04.2016 г. заключенным между Департаментом имущественных и земельных отношений города Севастополя и Арендатором, зарегистрирован в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя 28.04.2016 г. под № 91-91/001-91/001/061/2016-470/1.

## 2. Арендная плата

2.1. Годовой размер арендной платы за право пользования Участком подлежит к оплате в размере 798678 (семьсот девяносто восемь тысяч шестьсот семьдесят восемь) руб. 57 копеек.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендатором в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, города федерального значения Севастополя, но не чаще одного раза в год.

2.3. В случае изменения размера арендной платы Арендатор уведомляет об этом Субарендатора и направляет в его адрес проект соглашения о внесении изменений в договор субаренды земли и расчет размера арендной платы.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка и перечисляется Субарендатором ежемесячно, не позднее 28 числа месяца, следующего за отчетным.

2.5. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Субарендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

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

2.7. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.8. Арендная плата и пеня вносятся Субарендатором путем перечисления на расчетный счет Арендатора.

2.9. В случае изменения платежных реквизитов Арендатор уведомляет об этом Субарендатора в письменном виде. В случае, если после соответствующего уведомления Субарендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 2.5 настоящего Договора.

2.10. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Субарендатором по требованию Арендатора.

2.11. По истечении срока действия Договора, не позднее 28 числа месяца, следующего за отчетным, Субарендатор производит с Арендатором сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

2.12. Неиспользование Участка Субарендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

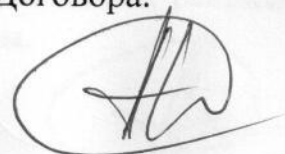
### **3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Передать Субарендатору Участок свободным от прав третьих лиц, о которых неизвестно Субарендатору, 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 арендной платы в порядке, указанном в пункте 2.3. настоящего Договора.



3.1.4. Передать Субарендатору всю имеющуюся документацию относительно застройки участка, в том числе градостроительные условия, разрешения на строительство и т.д.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Доступа на арендуемый земельный участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и за выполнением Субарендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.2.2. На 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.

#### 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 арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.1.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендатора, по его первому письменному требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности возместить Арендатору убытки.

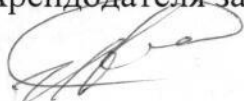
4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.6. 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.

4.1.7. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.8. Беспрепятственно допускать на Участок Арендатора и Арендодателя, их законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.9. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридического и фактического адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.



4.1.10. Субарендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.1.11. После завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию обеспечить выполнение исполнительной съемки объекта в целом в масштабе 1:500.

4.2. Субарендатор имеет право:

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

4.2.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае не целевого использования Участка Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

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

## 6. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

6.1. Настоящий Договор заключен на весь срок действия Договора аренды земельного участка № 59 от 07.04.2016 г. заключенного между Департаментом имущественных и земельных отношений города Севастополя и Арендатором, зарегистрирован в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя 28.04.2016 г. под № 91-91/001-91/001/061/2016-470/1.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 5 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию сторон при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях условий договора:

6.3.1. При использовании Участка Субарендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.

6.3.2. При не использовании Субарендатором Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока действия Договора.



6.3.3. При несоблюдении Субарендатором обязанностей, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.

6.4. При досрочном расторжении Договора арендная плата Субарендатору не возвращается.

6.5. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора.

### 7. Заключительные положения

7.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

7.2. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации договор субаренды данного земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

7.3. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендатора, Субарендатора, Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

Неотъемлемыми частями договора являются:

- кадастровая выписка о земельном участке (Приложение 1);
- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 2).

### Юридические адреса сторон

<p>Арендатор ООО «НПА «Биосфера» 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Рубцова 44, лит. Г, № 1-А ОГРН 1159102055969 ИНН/КПП 9102169570/910201001 р/с 40702810642560000534 в ПАО РНКБ кор. счет 30101810400000000607 БИК 044525607</p>	<p>Субарендатор ООО «СК «Севпроектмонтаж» Россия, 299011, г. Севастополь, ул. Мичурина, 1 а ИНН/КПП 9204003535/920401001 ОГРН: 1149204006710 р/с 407 028 104 400 200 001 66 в Российский национальный коммерческий банк (ПАО), г. Симферополь корсчет 301 018 103 351 000 006 07 БИК 043510607</p>
--	--



**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

"01" марта 2016 г. № 91/12/15-188054

1	Кадастровый номер:	91:02:001013:395	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	91:02:000000	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	28.12.1993	
5	Предыдущие номера:					

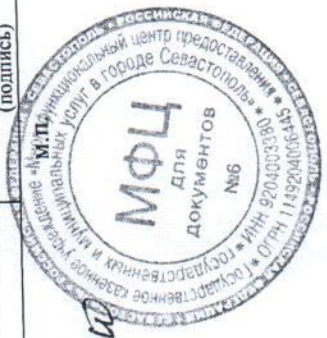
7 —  
 8 Кадастровые номера объектов капитального строительства: —  
 9 Адрес (описание местоположения): г. Севастополь, по ул. Колобова  
 10 Категория земель: Категория не установлена  
 11 Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  
 12 Площадь: 41151±71 кв. м  
 13 Кадастровая стоимость: —  
 14 Система координат: СК кадастрового округа, зона 1

15	Сведения о правах:	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
	Правообладатель			Государственный акт на право постоянного пользования землей от 28.12.1993 серия КМ № 0052	295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Рубцова, д. 44, корпус лит "Г" № 1 А, офис 4.22
	Научно-производственная ассоциация "Биосфера"	Постоянное (бессрочное) пользование	—		

16 Особые отметки: —  
 17 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные  
 18 Дополнительные сведения:  
 18.1 Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —  
 18.2 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —  
 19 Сведения о кадастровых инженерах: Заволока Лилия Викторовна, 82-14-55, 22.12.2015 г.

(полное наименование должности) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

Составил: *З.М. Павлова*  
 Государственное казенное учреждение  
 «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополь»  
 299011, г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2  
 Подпись выдателя: \_\_\_\_\_

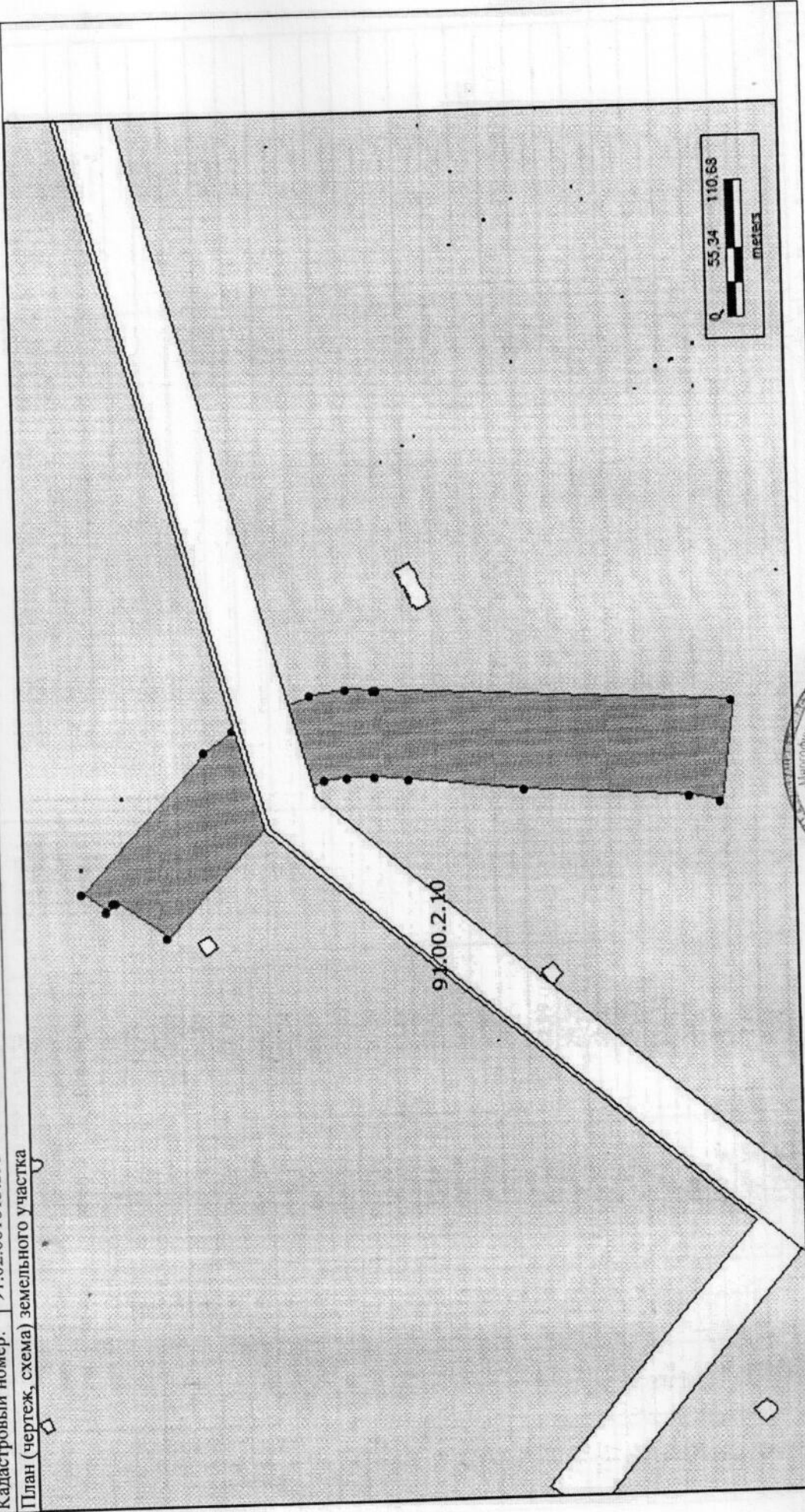


*(Handwritten signature in blue ink)*

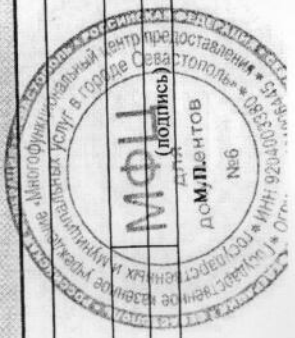
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" марта 2016 г. № 91/12/15-188054		2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
--------------------------------------	--	---	----------	---	-----------------

1	Кадастровый номер: 91:02:001013:395
4	План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:5000



Составил: *В.П.И. П.В. Давыдов Ю.Ю.*

Государственное казенное учреждение  
 Государственного функционального центра по техническому  
 регулированию и метрологии «Многофункциональное  
 государственное учреждение  
 в городе Севастополе»  
 299011, г. Севастополь, ул. Ленина, д.2  
 Подпись составителя:

(Инициалы, фамилия)

*(Handwritten signature)*

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" марта 2016 г. № 91/12/15-188054

Кадастровый номер: 91:02:001013:395

Всего листов: 4

Лист № 3

2

3

4

4 Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
				5	6	7	8
1	2	3	4	147.78	-		
1	1	2	132° 56'	17.76	-		
2	2	3	147° 35'	16.80	-		
3	3	4	160° 56'	17.79	-		
4	4	5	174° 23'	22.37	-		
5	5	6	180° 57'	27.74	-		
6	6	7	184° 7'	95.71	-		
7	7	8	186° 42'	132.67	-		
8	8	9	183° 39'	26.20	-		
9	9	10	192° 59'	82.88	-		
10	10	11	97° 47'	288.63	-		
11	11	12	3° 16'	0.97	-		
12	12	13	320° 3'	2.55	-	91:00:000000:3	Адрес отсутствует
13	13	14	18° 18'	-	-		
14	13	-	° -'	-	-		
15	14	15	3° 16'	22.99	-		
16	15	16	350° 30'	29.25	-		
17	16	17	337° 44'	68.42	-		
18	17	18	324° 57'	29.28	-		
19	18	19	312° 13'	152.32	-		
20	19	20	216° 1'	24.58	-		
21	20	21	131° 4'	8.97	-		
22	21	22	186° 30'	2.65	-		
23	22	1	215° 8'	50	-		



(инициалы, фамилия)

*[Handwritten signature]*

Составил: *И.В. Сидорова*

Государственное (публичное) учреждение  
 «Многофункциональный центр предоставления  
 государственных и муниципальных услуг  
 в городе Севастополе»  
 299011, г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2  
 Подпись составителя



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

2 Лист № 4

3

4

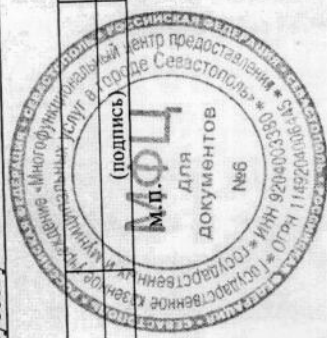
5

Особые отметки (точность определения)

Всего листов: 4

"01" марта 2016 г. № 91/12/15-188054

1	Кадастровый номер:	Координаты			4	Описание закрепления на местности	5
		X	Y	Z			
4	91:02:001013:395						
1	Описание поворотных точек границы земельного участка						
1		2	3		Закрепление отсутствует	0.10	
1		4929782.02	4376020.45		Закрепление отсутствует	0.10	
2		4929681.36	4376128.64		Закрепление отсутствует	0.10	
3		4929666.37	4376138.16		Закрепление отсутствует	0.10	
4		4929650.49	4376143.65		Закрепление отсутствует	0.10	
5		4929632.79	4376145.39		Закрепление отсутствует	0.10	
6		4929610.42	4376145.02		Закрепление отсутствует	0.10	
7		4929582.75	4376143.03		Закрепление отсутствует	0.10	
8		4929487.69	4376131.87		Закрепление отсутствует	0.10	
9		4929355.29	4376123.41		Закрепление отсутствует	0.10	
10		4929329.76	4376117.52		Закрепление отсутствует	0.10	
11		4929318.54	4376199.64		Закрепление отсутствует	0.10	
12		4929606.70	4376216.09		Закрепление отсутствует	0.10	
13		4929607.44	4376215.47		Закрепление отсутствует	0.10	
14		4929609.86	4376216.27		Закрепление отсутствует	0.10	
15		4929632.81	4376217.58		Закрепление отсутствует	0.10	
16		4929661.66	4376212.75		Закрепление отсутствует	0.10	
17		4929724.98	4376186.83		Закрепление отсутствует	0.10	
18		4929748.95	4376170.02		Закрепление отсутствует	0.10	
19		4929851.31	4376057.22		Закрепление отсутствует	0.10	
20		4929831.43	4376042.77		Закрепление отсутствует	0.10	
21		4929825.54	4376049.53		Закрепление отсутствует	0.10	
22		4929822.91	4376049.23		Закрепление отсутствует	0.10	



(полное наименование должности)

(инициалы, фамилия)

Составил: *С.М. Мухоморова*  
 Государственное казенное учреждение  
 «Многофункциональный центр предоставления  
 государственных и муниципальных услуг  
 в городе Севастополе»  
 299011, г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2  
 Подпись составителя: *[Подпись]*

*[Подпись]*

**Акт  
приема-передачи земельного участка**

27.05.2016 г.

г. Севастополь

Общество с Ограниченной Ответственностью «НПА «Биосфера», в лице директора Ивлева Сергея Геннадиевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны, передает, а Общество с Ограниченной Ответственностью «Строительная Компания «Севпроектмонтаж» в лице Директора Дуквена Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны принимает земельный участок с кадастровым номером 91:02:001013:395, площадью 41151 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, по ул. Колобова, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

Передача земельного участка в границах, установленных кадастровой выпиской о земельном участке от 01.03.2016 г. № 91/12/15-188054, осуществлена на основании Договора Субаренды земельного участка заключенного 27.05.2016 г. Между ООО «НПА «Биосфера» и ООО «СК «Севпроектмонтаж».

Стороны взаимных претензий не имеют.

Передал: «Арендатор» \_\_\_\_\_

Принял: «Субарендатор» \_\_\_\_\_



Исполн. п.п., исполнительство

и сего. Ано. н.а.а.а.а.а.а.

10/10/2016

