

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 01.17-43/322-1

г. Саров Нижегородской области

Десятое июня две тысячи пятнадцатого года

Арендатор - Индивидуальный предприниматель Наталия Юрьевна Летуновская, (607 185, Нижегородская обл., г. Саров, ул.Лесная, д. 33, кв. 10А, ИНН 525405422503, ОГРНИП 306525412200012, Свидетельство о госрегистрации серия 52 № 003555313 от 02.05.2006, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция ФНС России № 3 по Нижегородской области),

Общество с ограниченной ответственностью «Прямые инвестиции» (607 185, Нижегородская обл., г. Саров, ул. Дзержинского, д. 5, кв. 7, ИНН/КПП: 5254487281/525401001, ОГРН 1135254000639, дата государственной регистрации 17.04.2013, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция ФНС России № 3 по Нижегородской области), в лице директора Павлова Сергея Михайловича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Субарендатор – Общество с ограниченной ответственностью "СаровИнвест" (г.Саров Нижегородской области, ул. Силкина, д. 31, ИНН/КПП 5254483897/525401001, ОГРН 1115254000014, дата государственной регистрации 13.01.2011, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция МНС России № 3 по Нижегородской области) в лице директора Харитонов Павла Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор сдает, а Субарендатор принимает в пользование на условиях субаренды на срок 47 (Сорок семь) лет земельный участок с учётным номером 13:60:0010013:13/1, в границах, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, площадью 7220 кв.м. (в дальнейшем именуемый земельный участок), являющийся частью земельного участка, расположенного по адресу: г.Саров, пр. Музрукова, д.39, относящегося к категории земель - земли населённых пунктов, имеющего кадастровый номер - 13:60:0010013:13, предназначенный для строительства жилых домов.

1.2. Права на земельный участок, предоставляемый в субаренду, принадлежат Арендатору на основании договора аренды земельного участка от 03.12.2013 №01.17-43/322, заключенного Арендатором с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Саров (далее по тексту «Арендодатель») и зарегистрированного в органах Росреестра 21 апреля 2014 г. (далее - договор аренды).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Пользование земельным участком, указанным в п. 1.1. настоящего Договора, является платным для Субарендатора. Уплата арендной платы за землю осуществляется Субарендатором, начиная с момента заключения настоящего договора.

Уплата арендной платы осуществляется в соответствии с порядком, установленным решением городской Думы г.Сарова от 10.02.2011 № 03/5-гд (с изменениями и дополнениями).

2.2. Неиспользование Субарендатором земельного участка не является основанием для освобождения от внесения арендной платы.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Субарендатор обязан:

3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

3.2. В случае самовольного изменения вида разрешенного использования, указанного в пункте 1.1. Договора, Субарендатор уплачивает арендную плату в двадцатикратном размере.

3.3. Обеспечить выполнение «Правил благоустройства территории города Сарова», утвержденных решением Городской Думы г Сарова от 04.04.2013 № 38/5-гд.

3.4. Не допускать складирование мусора на земельном участке, а также использовать для складирования прилегающую к земельному участку территорию.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Субарендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором,
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Субарендатора;
- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора,
- требовать расторжения настоящего Договора в случае перехода права собственности к третьему лицу на объект недвижимости, расположенный на арендуемом земельном участке, по заявлению нового правообладателя;
- в любой момент в случаях изменения правовых актов Российской Федерации и (или) Нижегородской области и (или) органов местного самоуправления г. Сарова, регулирующих порядок определения размера, условия и сроки внесения арендной платы или ставки арендной платы, в одностороннем порядке вносить в договор изменения и уточнения, касающиеся методики расчета и (или) размера арендной платы, путем направления Субарендатору письма о соответствующих изменениях или путем опубликования соответствующей информации в официальном печатном средстве массовой информации или путем размещения информации на официальном сайте администрации города Сарова;
- проводить проверки на предмет исполнения Субарендатором условий Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- передать по акту приема-передачи Субарендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если Субарендатор своей деятельностью не нарушает обязанности, возложенные на него Договором;

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

5.1. Субарендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением;
- с письменного согласия Арендодателя производить улучшения земельного участка;
- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в субаренду участка;
- передать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, при условии предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.2. Субарендатор обязан:

- принять земельный участок по акту приема-передачи,
- исполнять в полном объеме все обязанности, возложенные на него Договором;
- использовать арендованный земельный участок в соответствии с целью его предоставления;
- своевременно производить уплату арендной платы;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории;
- соблюдать при использовании земельного участка требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, пожарных и иных правил и нормативов;
- осуществлять мероприятия по охране земель (соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами, если они есть на арендованном земельном участке);
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов Субарендатора, прекращения деятельности Субарендатора, передачи прав на здания сооружения, расположенные на арендованном земельном участке, в десятидневный срок направить Арендатору письменное уведомление об этом;
- не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями (в случае наличия соответствующего обременения земельного участка);
- обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
- выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов;
- немедленно извещать Арендодателя/Арендатора и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов;
- уточнить границы после ввода объекта строительства в эксплуатацию за свой счет, для чего обеспечить проведение необходимых кадастровых работ, постановку земельного участка на государственный кадастровый учет;
- после окончания срока действия Договора передать участок Арендатору в состоянии и качестве не хуже первоначального;

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств (нарушившая сторона), возложенных на нее Договором (нарушение), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором перечисляются с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения.

В случае не устранения нарушения в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд или расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случаях, предусмотренных настоящим Договором. Нарушение, которое было устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.2. За нарушение сторонами обязанностей, возложенных на них Договором, стороны несут ответственность в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае неуплаты Субарендатором причитающихся с него арендных платежей в сроки, установленные правовыми актами Российской Федерации и (или) Нижегородской области и (или) органов местного самоуправления г. Сарова, он уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на момент уплаты ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки.

6.4. Уплата пени не освобождает Субарендатора от обязанности возместить причиненные убытки.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.
- 7.2. Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих сторон.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ

8.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 11.1 Договора.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Субарендатор подтверждает Арендатору, что на день подписания Договора у Субарендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор, аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон осуществить свои права по Договору не влекут за собой неосуществление этого права в дальнейшем.

10. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ

10.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Саровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

10.2. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Субарендатора, два у Арендатора и один в Саровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

10.3. Право субаренды по настоящему Договору прекращается по следующим основаниям:

в связи с расторжением Договора - со дня регистрации соглашения о расторжении настоящего Договора:

в связи с окончанием срока действия Договора аренды и настоящего договора при условии направления Арендодателем/Арендатором предварительного уведомления Арендатору/Субарендатору (в любой момент до окончания срока действия Договора) о своем нежелании разрешить Арендатору/Субарендатору после истечения срока Договора использование земельного участка.

10.4. В случае продления Договора на неопределенный срок, любая из сторон вправе отказаться от его исполнения, предупредив об этом другую сторону за 1 месяц.

11. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя/Арендатора в случаях: когда Субарендатор использует земельный участок не в соответствии с правилами, установленными для категории земель, целевым назначением земельного участка;

когда Субарендатор пользуется земельным участком с существенным нарушением обязанностей, возложенных на него Договором, или при неоднократном неисполнении этих обязанностей;

когда Субарендатор осуществляет использование земельного участка с грубыми нарушениями правил рационального использования земли, в частности, если это приводит к существенному ухудшению состояния земель и экологической обстановки;

когда Субарендатор не устраняет совершенное им нарушение земельного законодательства;

изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
реквизиции земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством.

Арендатор:

ИП Летуновская Н.Ю.

М.П.

Директор ООО «Прямые инвестиции» С.М.Павлов

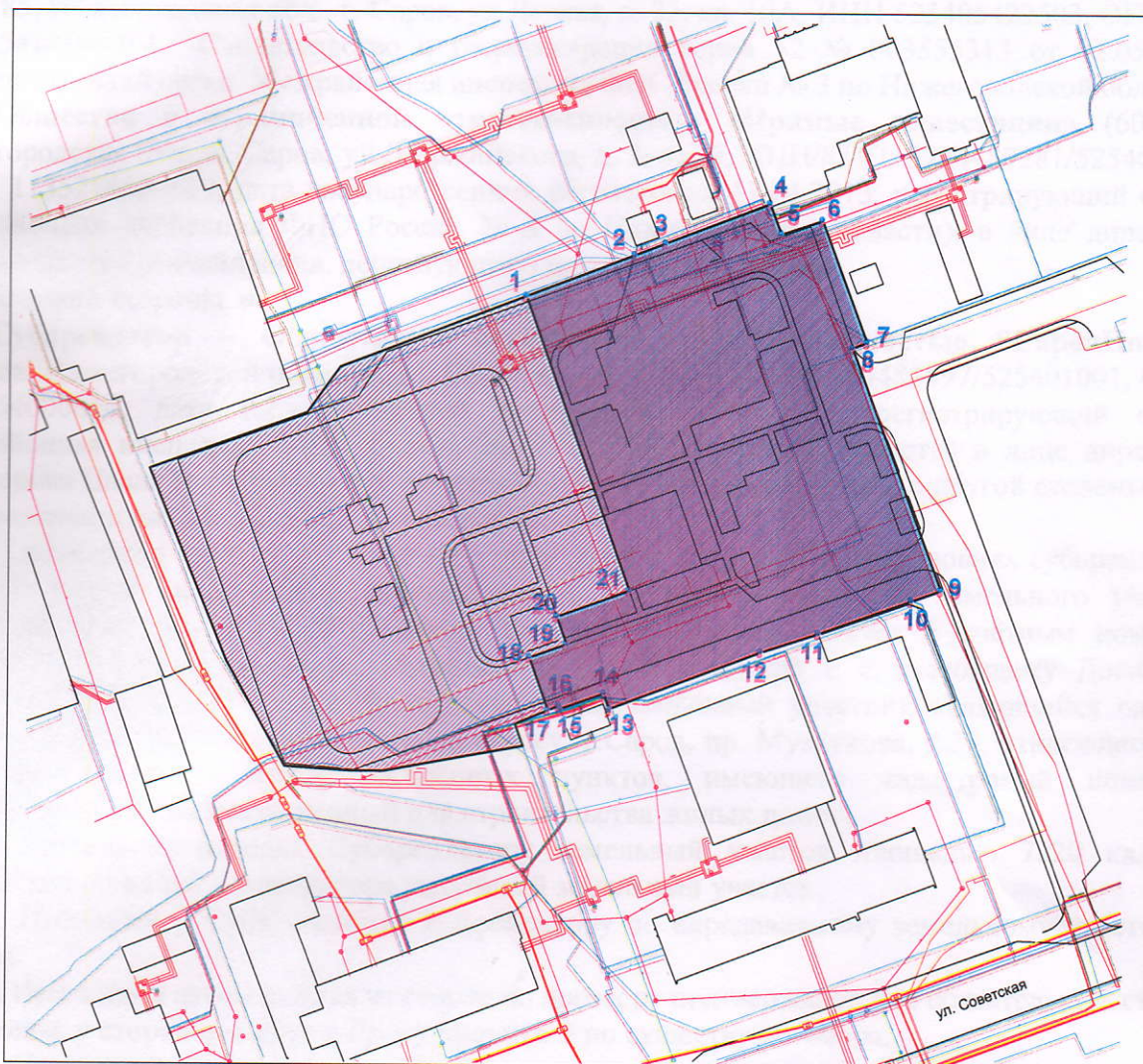
М.П.

Субарендатор:

Директор ООО «СаровИнвест» П.В.Харитонов

М.П.

г. Саров, пр-т Музрукова, д.39.
Часть земельного участка передаваемая в субаренду.
S=7 220 м²



СПИСОК КООРДИНАТ точек поворота границы земельного участка			СПИСОК КООРДИНАТ точек поворота границы земельного участка		
№ координатной точки	Y:	X:	№ координатной точки	Y:	X:
1	19822.08	21946.27	12	19877.48	21863.66
2	19847.35	21955.92	13	19842.18	21850.26
3	19854.54	21958.67	14	19840.87	21853.80
4	19878.90	21967.97	15	19830.67	21850.16
5	19881.59	21960.93	16	19830.35	21850.94
6	19891.15	21964.13	17	19827.81	21849.87
7	19901.67	21935.82	18	19823.41	21862.13
8	19898.31	21934.57	19	19832.06	21865.24
9	19919.28	21878.13	20	19829.75	21871.68
10	19912.40	21875.67	21	19846.69	21877.77
11	19890.88	21867.96			

Арендатор ИП Летуновская

Н.Ю. Летуновская

ООО "Прямые Инвестиции"

С.М. Павлов

Субарендатор ООО "СаровИнвест"

П.В. Харитонов

**Акт приема-передачи
земельного участка**

г. Саров Нижегородской области

Десятое июня две тысячи пятнадцатого года

Арендатор - Индивидуальный предприниматель Наталия Юрьевна Летуновская, (607 185, Нижегородская обл., г. Саров, ул.Лесная, д. 33, кв. 10А, ИНН 525405422503, ОГРНИП 306525412200012, Свидетельство о госрегистрации серия 52 № 003555313 от 02.05.2006, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция ФНС России № 3 по Нижегородской области),

Общество с ограниченной ответственностью «Прямые инвестиции» (607 185, Нижегородская обл., г. Саров, ул.Дзержинского, д. 5, кв. 7, ИНН/КПП: 5254487281/525401001, ОГРН 1135254000639, дата государственной регистрации 17.04.2013, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция ФНС России № 3 по Нижегородской области), в лице директора Павлова Сергея Михайловича, действующего на основании Устава,

с одной стороны, и

Субарендатор – Общество с ограниченной ответственностью "СаровИнвест" (г.Саров, Нижегородской области, ул. Силкина, д. 31, ИНН/КПП 5254483897/525401001, ОГРН 1115254000014, дата государственной регистрации 13.01.2011, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция МНС России № 3 по Нижегородской области) в лице директора Харитонов Павла Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор сдаёт, а Субарендатор принимает в пользование на условиях субаренды на срок 47 (Сорок семь) лет в соответствии с договором субаренды земельного участка №01.17-43/322-1 от 10.06.20015 (далее Договор) земельный участок с учётным номером 13:60:0010013:13/1, в границах, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, площадью 7220 кв.м. (в дальнейшем именуемый земельный участок), являющийся частью земельного участка, расположенного по адресу: г.Саров, пр. Музрукова, д.39, относящегося к категории земель - земли населённых пунктов, имеющего кадастровый номер - 13:60:0010013:13, предназначенный для строительства жилых домов.

2. Арендатор передал Субарендатору земельный участок площадью 7220 кв.м., а Субарендатор принял у Арендатора указанный земельный участок.

3. Претензий у Субарендатора к Арендатору по передаваемому земельному участку не имеется.

4. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к Другу претензий по существу договора.

5. Настоящий акт приема-передачи составлен в четырех экземплярах, один из которых хранится у Субарендатора, два у Арендатора и один в Саровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородском области.

Подписи сторон:

Арендатор:

М.П.

ИП Летуновская Н.Ю.

М.П.

Субарендатор:

М.П.

Директор ООО «Прямые инвестиции» С.М.Павлов

Директор ООО «СаровИнвест» П.В.Харитонов

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

Номер регистрационного округа 52

Произведена государственная регистрация

договора субаренды

Дата регистрации «23» декабря 2015г.

Номер регистрации 52-52/119-52/119/10/2015-2065/1

Регистратор ЕМЕЛЬЯНОВА Ю. В.

Подпись [подпись]

Прошито и пронумеровано 7 листов
И. П. Петуновская

Директор ООО «Прямые инвестиции»
Павлов С. М.

Директор ООО «СаровИнвест»
Харитонов П. В.

