

**Договор
субаренды земельного участка**

Стерлитамакский район, РБ

«07» сентября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройЗаказчик» Специализированный Застройщик, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Бережнева Алексея Ивановича, действующий на основании Устава, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик - ИнвестРайСтройЗаказчик»**, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", в лице Ломовой Ольги Валентиновны, действующей на основании доверенности № б/н от 29.06.2021 года, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор предоставляет Субарендатору во временное пользование за плату земельный участок с разрешенным использованием для иных видов жилой застройки, категория земель - земли населенных пунктов:

- общей площадью 6 153 кв. м., с кадастровым номером 02:44:210801:6433 расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, с/с Отрадовский.

1.2. Земельный участок предоставляется для создания объекта «Многоквартирный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями расположенный по адресу: микрорайон №2, с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ».

1.3. На момент заключения настоящего Договора, сдаваемый в субаренду земельный участок находится у Арендатора во временном владении и пользовании по Договору аренды № 21/52 от "23" июля 2021 г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Субарендатор обязан:

2.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.1.2. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2.1.3. Своевременно вносить субарендную плату за пользование земельным участком.

2.1.7. При прекращении настоящего Договора вернуть Арендатору земельный участок в пригодном к использованию состоянии. В случае освоения земельного участка и ввода в эксплуатацию жилого многоквартирного дома, уведомить Арендатора об указанном факте.

2.2. Субарендатор имеет право:

2.2.1. Возводить строения, сооружения с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2.2.2. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Предоставить Субарендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды.

2.3.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Субарендатора препятствия в использовании земельного участка.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Контролировать целевое использование Субарендатором переданного в субаренду земельного участка.

2.4.2. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае, если Субарендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

2.4.3. В случае существенного нарушения Субарендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение 10 (десяти) банковских дней за два срока подряд.

3. Субарендная плата, порядок внесения

3.1. Субарендная плата по настоящему Договору устанавливается в следующем порядке. Администрация муниципального района Стерлитамакский район РБ расчётным путем в соответствии с порядком расчёта арендной платы указанным в Договоре аренды № 21/52 от "23" июля 2021 г. выставляет арендную плату в адрес Арендатора, который в свою очередь предоставляет указанный расчёт в адрес Субарендатора для оплаты в течение 15 рабочих дней.

3.2. Субарендатор вносит субарендную плату Арендатору путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендатора, указанный в реквизитах настоящего Договора, либо иным незапрещенным законодательством способом.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Субарендатор обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного в субаренду земельного участка.

4.3. Арендатор несет перед Субарендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

4.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор вправе потребовать от Субарендатора выплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

4.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым

назначением Арендатор вправе потребовать от Субарендатора выплаты штрафа в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещения всех причиненных этим убытков (реальный ущерб).

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.6 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.8. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

4.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.6 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.10. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.6 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон, и вступает в силу с момента подписания акта приема передачи земельного участка.

6.2. Срок субаренды по настоящему Договору до 17.04.2022 года.

6.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

6.4. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

6.4.1. Использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

6.4.2. Использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению

экологической обстановки.

6.4.3. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

6.4.4. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.4.5. Реквизиции земельного участка.

6.4.6. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке с направлением уведомления в адрес Субарендатора:

6.5.1. В силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, в этом случае Субарендатор обязан освободить земельный участок в течении 30 календарных дней после получения уведомления.

6.6. По требованию Субарендатора настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке, если:

6.6.1. Арендатор не предоставляет земельный участок в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением земельного участка.

6.6.2. Переданный Субарендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра земельного участка.

6.6.3. Земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Субарендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении реквизитов и адресов.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для отдела по Стерлитамакскому району и городу Стерлитамак Управления Росреестра по Республике Башкортостан.

7.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

7.5. Договор не подлежит пролонгации. Продление договора оформляется дополнительным соглашением.

7.6. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:

ООО «ИнвестСтройЗаказчик» - Специализированный застройщик
453151, РБ, Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Хвойная, д. 2А.
ИНН 0242011202 ОГРН 1130280075430

Банковские реквизиты

р/с № 40702810906000008468 Отделение № 8598 Сбербанка России в г. Уфа
кор/сч. № 30101810300000000601 БИК 048073601

Генеральный директор



Бережнев А.И.

Субарендатор:

ООО «Специализированный Застройщик - ИнвестРайСтройЗаказчик».
453128, РБ, Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Хвойная, зд. 2А,
ИНН 0242013471, ОГРН 1210200034340. КПП 024201001.

Банковские реквизиты р/с № 40702810106000054856, открытый в ПАО Сбербанк кор/сч. № 30101810300000000601 БИК 048073601



Ломова О.В.

действующая по доверенности № б/н от 29.06.2021 года.

Акт
приема-передачи земельного участка

Стерлитамакский район, РБ

«07» сентября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройЗаказчик» Специализированный Застройщик, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Бережнева Алексея Ивановича, действующий на основании Устава, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик - ИнвестРайСтройЗаказчик»**, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", в лице Ломовой Ольги Валентиновны, действующей на основании доверенности № б/н от 29.06.2021 года, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор, в соответствии с Договором субаренды земельного участка от "07" сентября 2021 г. (далее - Договор), предоставляет Субарендатору во временное пользование за плату земельный участок с разрешенным использованием для иных видов жилой застройки, категория земель - земли населенных пунктов:

- общей площадью 6 153 кв. м., с кадастровым номером 02:44:210801:6433 расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский р-н, с/с Отрадовский.

2. Земельный участок предоставляется для создания объекта «Многоквартирный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями расположенный по адресу: микрорайон №2, с/с Отрадовский, Стерлитамакский район, РБ».

3. На момент заключения настоящего Договора, сдаваемый в субаренду земельный участок находится у Арендатора во временном владении и пользовании по Договору аренды № 21/52 от "23" июля 2021 г.

4. Арендатор гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

5. Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

2. Подписи Сторон

Арендатор:

ООО «ИнвестСтройЗаказчик» - Специализированный застройщик
Генеральный директор



_____ **Бережнев А.И.**

Субарендатор:

ООО «Специализированный Застройщик - ИнвестРайСтройЗаказчик».



_____ **Ломова О.В.**

действующая по доверенности № б/н от 29.06.2021 года.