

**Договор № 6/н
субаренды земельного участка**

г. Кохма

« 1 » ноября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания Контур-М» в лице исполнительного директора Пантелеева Юрия Эдуардовича, действующего на основании доверенности №7/2023-КМ от 03.11.2023 года, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Контур-Л»» в лице директора Липатова Тимофея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор, с другой стороны

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату во временное пользование земельный участок, кадастровый номер 37:29:020106:2093, площадью 2274 кв.м., имеющий адресные ориентиры Ивановская область, г. Кохма, район ул. Тимирязева, разрешенное использование: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)» (далее – земельный участок).

Настоящий Договор заключен с письменного согласия Арендодателя (Приложение №3 к Договору).

Копия договора аренды земельного участка между Арендатором и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма от 25.11.2022 г. № 03-2022-ЮЛ прилагается к настоящему Договору (Приложение №4).

1.2. Настоящий Договор заключен на срок с даты подписания до 10.08.2025 (не позднее срока аренды в соответствии с основным договором) и вступает в силу с момента государственной регистрации.

Арендатор обязуется передать настоящий Договор в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), в течение 10 дней с момента его подписания.

Течение срока субаренды начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка и прекращается одновременно с истечением срока настоящего Договора и/или прекращением основного договора аренды. В случае продления срока основного договора аренды срок действия настоящего Договора также может быть продлен по соглашению Сторон.

1.3. Земельный участок передается Субарендатору для осуществления Субарендатором следующих видов деятельности: для строительства малоэтажного поселка.

2. Субарендная плата

2.1. Размер субарендной платы за участок определен в приложении №2, которое является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Субарендная плата вносится Субарендатором самостоятельно и ежеквартально, но не позднее 18 числа последнего месяца отчетного квартала путем перечисления на счет Арендатора.



Обязанность Субарендатора по оплате считается исполненной в момент поступления денег на расчетный счет Арендатора.

2.3. Субарендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи земельного участка Субарендатору.

2.4. Размер субарендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще чем один раз в год. Сторона, являющаяся инициатором изменения размера субарендной платы, обязана направить другой Стороне проект дополнительного соглашения за 20 дней до направления последнего для государственной регистрации. Сторона, получившая проект дополнительного соглашения, обязана направить протокол разногласий контрагенту в течение 7 дней с момента получения соглашения или, в случае согласия с предложенными условиями, направить подписанный проект соглашения в орган регистрации прав, уведомив об отправке контрагента.

2.5. Расходы по регистрации несет Субарендатор.

3. Права и обязанности Субарендатора

3.1. Субарендатор имеет право:

- временно пользоваться Участком на условиях, установленных договором.

3.2. Субарендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- своевременно производить субарендные платежи;
- не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- при осуществлении на земельном участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности;
- соблюдать требования, предъявляемые к содержанию и использованию участка, а именно:
 - соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и иных правил и нормативов;
 - содержать участок способами, которые не должны наносить ущерба участку как природному объекту;
 - не препятствовать размещению на участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на участке межевые, геодезические и другие специальные знаки;
- в течение 7 дней с момента прекращения действия настоящего Договора вернуть земельный участок Арендатору по Акту возврата.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- осуществлять контроль использования и охраны земель Субарендатором;
- требовать от Субарендатора устранения выявленных Арендатором нарушений условий Договора;
- требовать досрочного прекращения настоящего Договора в случаях, предусмотренных разд. 7 настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- в течение 3 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора передать Субарендатору земельный участок одновременно с расположенными на нем

зданиями, сооружениями, строениями, коммуникациями по Акту приема-передачи (Приложение №1);

- предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из основного договора аренды земельного участка;
- предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в субаренду земельный участок.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения Субарендатором срока внесения арендной платы Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты пеней в размере и на условиях, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока возврата земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты пеней в размере 0,1% за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения срока предоставления земельного участка Субарендатор вправе требовать от Арендатора уплаты пеней в размере 0,1% за каждый день просрочки.

6. Рассмотрение споров

6.1. Споры в случае их возникновения Стороны обязуются решать путем переговоров и/или направления претензий.

При неурегулировании Сторонами возникших разногласий спор передается на решение суда по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7. Основания прекращения Договора

7.1. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор расторгается автоматически в случае досрочного расторжения основного договора аренды.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и для органа регистрации прав.

8.2. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

8.2.1. Акт приема-передачи земельного участка субарендатору (Приложение №1)

8.2.2. Размер субарендной платы (Приложение №2)

8.2.3. Письмо Арендодателя о согласии на передачу земельного участка в субаренду от «___» _____ г. (Приложение № 3).

8.2.2. Копия Договора аренды от 25.11.2022 г. № 03-2022-ЮЛ (Приложение № 4).

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендатор:

Субарендатор:

ООО ИСК «Контур-М»

ООО «СЗ «Контур-Л»»



ОГРН 1053707214560, ИНН 3711016564,
КПП 373201001

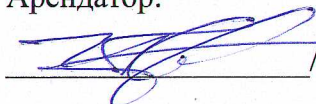
Адрес: 153510, Ивановская область, г. Кохма,
мкр. Просторный, пр-кт Героев, д. 3,
офис 1

ОГРН 1233700010851, ИНН 3700012832,
КПП 370001001

Адрес: 153510, Ивановская область, г. Кохма,
мкр. Просторный, пр-кт Героев, д. 3

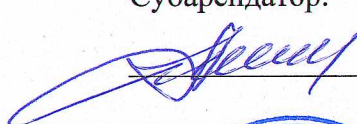
Подписи Сторон:

Арендатор:

 /Пантелеев Ю.Э.



Субарендатор:

 /Липатов Т.Л.



Приложение № 1

к Договору субаренды земельного участка
от « 1 » ноября 2023 г. б/н

**Акт
приема-передачи земельного участка**

г. Кохма

« 1 » ноября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания Контур-М» в лице исполнительного директора Пантелеева Юрия Эдуардовича, действующего на основании доверенности №7/2023-КМ от 03.11.2023 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Контур-Л»» в лице директора Липатова Тимофея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор, с другой стороны

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Согласно п. 1.1 Договора субаренды земельного участка от «__» _____ 2023 г. б/н, Арендатор передал во временное пользование, а Субарендатор принял земельный участок с кадастровым номером 37:29:020106:2093, площадью 2274 кв.м., имеющий адресные ориентиры Ивановская область, г. Кохма, район ул. Тимирязева, разрешенное использование: «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)
2. Земельный участок арендуется для следующих целей: для строительства малозэтажного поселка.
3. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Субарендатора по передаваемому земельному участку нет.
4. Настоящий Акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав).

Подписи Сторон:

Арендатор:


Пантелеев Ю.Э.



Субарендатор:


Липатов Т.Л.



Приложение № 2
к Договору субаренды земельного участка
от « 1 » ноября 2023 г. б/н

РАЗМЕР СУБАРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
по договору субаренды от 1 ноября 2023 года б/н.

Участок: кадастровый номер 37:29:020106:2093, площадью 2274 кв.м., имеющий адресные ориентиры Ивановская область, г. Кохма, район ул. Тимирязева, разрешенное использование: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)»

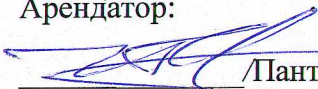
Сумма платежа – 12 000 (Двенадцать тысяч) рублей.

Реквизиты для оплаты:

Расчетный счет-40702810217000016300
Банк ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8639 ПАО СБЕРБАНК
БИК:042406608
Корр. счет:301018100000000000608

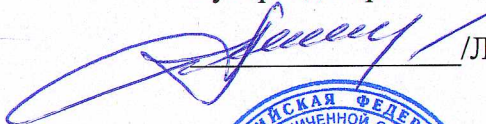
Субарендатор: ООО «СЗ «Контур-Л»»

Арендатор:

 /Пантелеев Ю.Э.



Субарендатор:

 /Липатов Т.Л.

