

Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест», в лице Генерального директора Певнева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Партнер», в лице генерального директора Фальчевского Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор передает в субаренду Субарендатору принадлежащий ему на праве аренды земельный участок, относящийся к категории земель поселений, в границах города Омска, общей площадью **3462 кв.м**, в границах указанных на прилагаемом плане, с кадастровым номером **55:36:110101:16416**, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 325 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б (далее - земельный участок), с разрешенным использованием: Многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более), объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы.

1.2. Участок предоставляется для целей строительства многоквартирных жилых домов высокой этажности (11 этажей и более).

1.3. Участок принадлежит Арендатору на праве аренды в соответствии с договором аренды земельного участка от 21 мая 2013 года № АЗ-36-010-2013 (№ гос.регистрации 55-55-01/112/2013-427 от 05.06.2013 г.), заключенным между Арендатором и Министерством имущественных отношений Омской области (Арендодатель). Настоящий договор заключается с согласия Арендодателя (№ 08/2782 от 25.03.2014 г.).

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с «01» октября 2014 года по «20» мая 2020 г., вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.2. В случае продления срока действия основного договора или заключения данного договора аренды на новый срок, Субарендатор имеет преимущественное право на продление настоящего договора субаренды на срок продления договора аренды или на заключение договора субаренды на новый срок, равный сроку нового договора аренды.

3. Арендная плата

3.1. Размер арендной платы за предоставленный Участок составляет 342,95 (Триста сорок два) рубля 95 копеек в месяц.

Арендная плата подлежит изменению в следующих случаях:

- а) внесения изменений в порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области;
- б) изменения кадастровой стоимости земельных участков;
- в) истечения трехлетнего периода применения понижающего коэффициента к земельным участкам, предоставленным под строительство, по основному договору;
- г) иные основания, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Субарендатор перечисляет арендную плату Арендатору по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего договора, на основании выставленного счета в срок до 1-го числа месяца за который производится оплата.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Субарендатор имеет право:

4.1.1. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2. Субарендатор обязан:

4.2.1. Платить арендную плату Арендодателю в порядке и срок, установленные в разделе 3 настоящего договора.

4.2.2. В двухнедельный срок сообщить Арендатору об изменении юридического адреса или банковских реквизитов.

4.2.3. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

4.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на

прилегающей и закрепленной территории.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Передать соответствующий земельный участок Субарендатору по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим договором.

4.3.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также действующему земельному и гражданскому законодательству.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае не внесения Субарендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Субарендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае несвоевременного возврата Участка Субарендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования участка, превышающий срок действия настоящего договора, а также пеню в размере 0,1% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

5.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. По соглашению сторон настоящий договор может быть изменен.

6.2. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6.3. Договор считается расторгнутым, если Субарендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату; если использует участок не по целевому назначению.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами путём переговоров.

7.2. В случае если спор, возникший между сторонами, не может быть разрешен путем переговоров, он передается на рассмотрение Арбитражного суда Омской области.

8. Приложения к договору

8.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

8.1.1. Акт приема-передачи земельного участка.

8.1.2. Кадастровый план земельного участка.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - у регистрирующего органа.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

9.3. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

9.5. Во всём ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

10. Юридические адреса и подписи сторон

Арендатор

ООО «Бизнес-Партнер»
644040, г. Омск, ул. Доковская, 15
ИНН/КПП 5501086840/ 550101001
р/сч: 40702810101800000091
НОВОСИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ
"НОМОС-БАНКА" (ОАО)
БИК 045004839
к/сч 30101810550040000839

Генеральный директор

С.В. Фальчевский

Субарендатор

ООО «Сибградстрой Инвест»
644035, г. Омск, пр-кт Губкина, дом 22, корпус 2
ИНН/КПП 5501253026/ 550101001
р/сч: 40702810800311001884
в филиале ОАО "Газпромбанк" г. Омске
БИК 045279828
к/сч 30101810800000000828

Генеральный директор

А.Н. Певнев



Приложение 1

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Номер регистрационного округа № 55

Произведена государственная регистрация

договора купли-продажи

Дата регистрации *09 Окт 2016*

№ регистрации *0-0-01/2016-411*

Подпись *Шаринова Ж.С.*



Акт приема-передачи земельного участка в субаренду

«01» октября 2014 года

Мы, нижеподписавшиеся,

Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест», в лице Генерального директора Певнева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Партнер», в лице генерального директора Фальчевского Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны,

произвели прием и передачу земельного участка в субаренду:

1. Земельный участок, относящийся к категории земель поселений, в границах города Омска, общей площадью **3462 кв.м.**, в границах указанных на прилагаемом плане, с кадастровым номером **55:36:110101:16416**, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 325 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б (далее - земельный участок), с разрешенным использованием: Многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более), объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы.

2. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора субаренды № 16416 от «01» октября 2014 года.

Сдал Арендатор
ООО «Бизнес-Партнер»
Генеральный директор


С.В. Фальчевский



Принял Субарендатор
ООО «Сибградстрой Инвест»
Генеральный директор


А.Н. Певнев



Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области
 (полное наименование органа кадастрового учета)

В.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 "04" сентября 2013г. № 55/201/13-243503

1	Кадастровый номер 55:36:110101:16416	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 55:36:110101				
5	Общие сведения				
6	Предыдущие номера: 55:36:110101:14292	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 28.08.2013		
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 325 м от ориентира по направлению на север.				
8	Почтовый адрес ориентира: Омская область, г Омск, Кировский АО, ул Туполева, д 5 Б				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более), объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы				
11	Площадь: 3462 +/- 2 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 5487270				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Земельный участок входит в территориальную зону: "зона жилой застройки высокой этажности", 55.36.1.403, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Решение "О внесении кадастровых сведений в ГКН в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия" от 09.07.2009 № 36/09-11744, Заявления от 03.07.2009 № 5536/109/09-79, Описание земельных участков от 03.07.2009 № 5536/109/09-79.				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 55:36:110101:16405, 55:36:110101:16409, 55:36:110101:16412, 55:36:110101:16406, 55:36:110101:16402, 55:36:110101:16415, 55:36:110101:16416, 55:36:110101:16400, 55:36:110101:16403, 55:36:110101:16407, 55:36:110101:16408, 55:36:110101:16413, 55:36:110101:16399, 55:36:110101:16398, 55:36:110101:16404, 55:36:110101:16411, 55:36:110101:16401, 55:36:110101:16410, 55:36:110101:16414		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: 55:36:110101:14292		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера сведений 29.08.2015		

Начальник отдела
 (наименование должности)

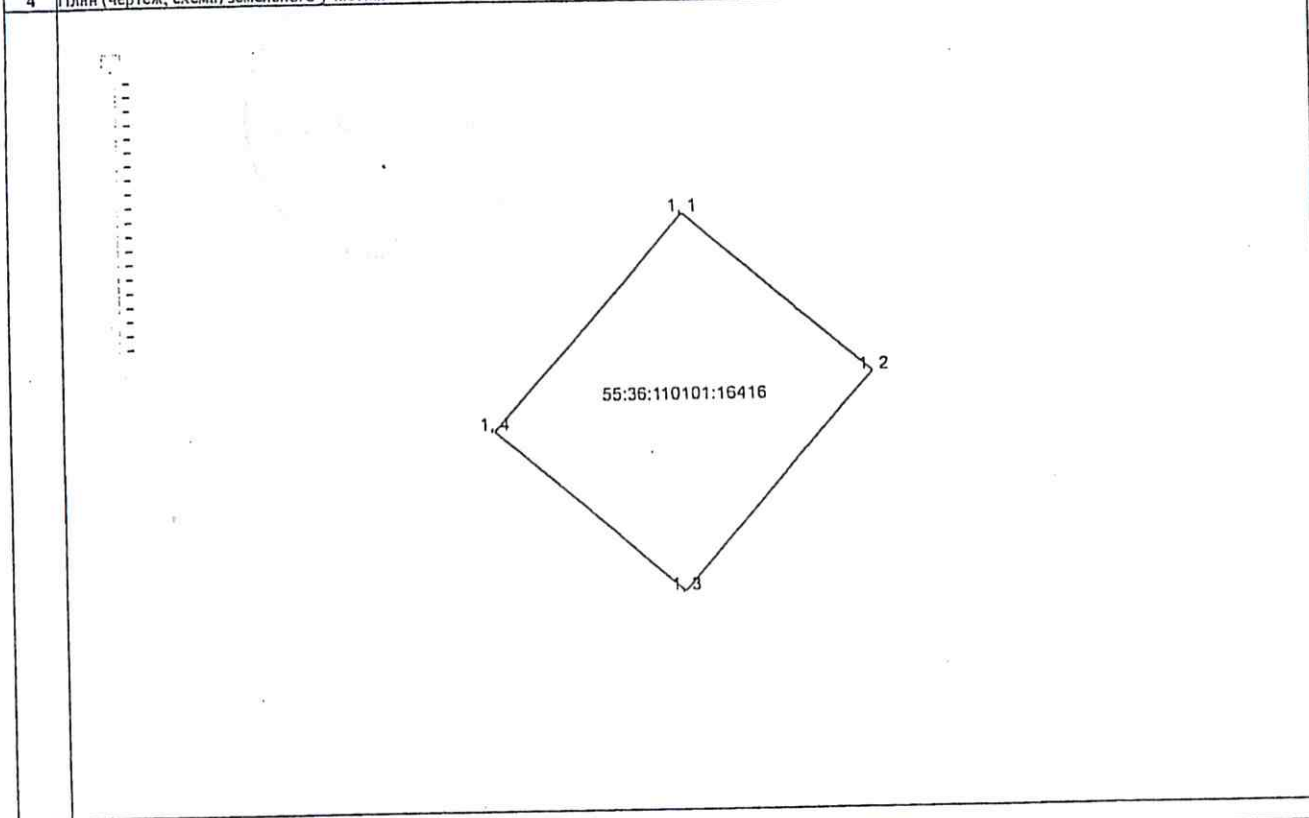
М.П.

(подпись)

Н. В. Ярова
 (подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
04" сентября 2013г. № 55/201/13-243503

1	Кадастровый номер 55:36:110101:16416	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				



5	Масштаб —
---	-----------

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.
(подпись)

Н. В. Яровя
(подпись, фамилия)

Александр

Препрово и пронумеровано
листах

Общество с ограниченной ответственностью
ИНН 5501253026
«Сибградстрой Инвест»
ОГРН 1135543048684
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * Г.ОМСК *

Общество с ограниченной ответственностью
ИНН 5501086640
20 г.
«Бизнес-Партнер»
ОГРН 1055501039802
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * Г.ОМСК *

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору субаренды № 16416 от 01.10.2014 года

г. Омск

«28» ноября 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест», в лице Генерального директора Певнева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Партнер», в лице генерального директора Фальчевского Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящее соглашение № 1 к договору субаренды № 16416 от 01.10.2014 года о нижеследующем:

1. В связи с образованием земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:19954, из состава земель населенных пунктов, площадью 3332 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 324 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б, путем перераспределения:

- земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:16416, из состава земель населенных пунктов, площадью 3462 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 325 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б;

- земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:16398, из состава земель населенных пунктов, площадью 3463 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 380 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б,

Стороны пришли к соглашению о внесении следующих изменений в договор субаренды № 16416 от 01.10.2014 года:

1.1. *Пункт 1.1.* договора субаренды № 16416 от 01.10.2014 года изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендатор передает в субаренду Субарендатору принадлежащий ему на праве аренды земельный участок, относящийся к категории земель поселений, в границах города Омска, общей площадью 3332 кв.м, в границах указанных на прилагаемом плане, с кадастровым номером 55:36:110101:19954, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 324 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б (далее - земельный участок), с разрешенным использованием: Многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более), объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы».

1.2. *Пункт 3.1.* договора субаренды № 16416 от 01.10.2014 года изложить в следующей редакции:

« 3.1. Размер арендной платы за предоставленный Участок составляет 739,84 (Семьсот тридцать девять) рублей 84 копейки в месяц.

Арендная плата подлежит изменению в следующих случаях:

- а) внесения изменений в порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области;
- б) изменения кадастровой стоимости земельных участков;
- в) истечения трехлетнего периода применения понижающего коэффициента к земельным участкам, предоставленным под строительство, по основному договору;
- г) иные основания, предусмотренные законодательством РФ».

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

3. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются договором субаренды № 16416 от 01.10.2014 года, действующим законодательством Российской Федерации.

4. Неотъемлемой частью соглашения являются следующие приложения:

4.1. Акт приема-передачи земельного участка.

4.2. Кадастровый план земельного участка

5. Настоящее Соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - у регистрирующего органа.

Арендатор

ООО «Бизнес-Партнер»
644040, г. Омск, ул. Доковская, 15
ИНН/КПП 5501086840/ 550101001
р/сч: 40702810101800000091
НОВОСИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ
"НОМОС-БАНКА" (ОАО)
БИК 045004839
к/сч 30101810550040000839

Генеральный директор



С.В. Фальчевский

Субарендатор

ООО «Сибградстрой Инвест»
644035, г. Омск, пр-кт Губкина, дом 22, корпус 2
ИНН/КПП 5501253026/ 550101001
р/сч: 40702810800311001884
в филиале ОАО "Газпромбанк" г. Омске
БИК 045279828
к/сч 30101810800000000828

Генеральный директор



А.Н. Певнев

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Номер регистрационного округа № 55 _____
Произведена государственная регистрация: Сопоставлен
Дата регистрации: 17 Дек 2016
№ регистрации: 01/282/2014-441
Регистратор: Шарипова Ж.С.
Подпись: _____



Акт приема-передачи земельного участка в субаренду

«28» ноября 2014 года

Мы, нижеподписавшиеся,

Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест», в лице Генерального директора Певнева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Партнер», в лице генерального директора Фальчевского Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, произвели прием и передачу земельного участка в субаренду:

1. Земельный участок, относящийся к категории земель поселений, в границах города Омска, общей площадью 3332 кв.м, в границах указанных на прилагаемом плане, с кадастровым номером 55:36:110101:19954, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 324 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б (далее - земельный участок), с разрешенным использованием: Многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более), объекты дошкольного образования, общеобразовательные школы.

Сдал Арендатор
ООО «Бизнес-Партнер»
Генеральный директор



С.В. Фальчевский

Принял Субарендатор
ООО «Сибградстрой Инвест»
Генеральный директор



А.Н. Певнев

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"15" сентября 2014 г. № 55/201/14-379562

КП.1

1	Кадастровый номер: 55:36:110101:19954	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 55:36:110101				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 55:36:110101:16416				
7	—				
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 324 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г Омск, Кировский АО, ул Туполева, д 5Б				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более)				
11	Площадь: 3332+/-20 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 11837363.16				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Кадастровая стоимость рассчитана в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 г. №222. На земельный участок с кадастровыми номером 55:36:110101:16416 зарегистрировано право собственности. Земельный участок входит в территориальную зону: зона жилой застройки высокой этажности Ж4.66.				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	16.1	Номера образованных участков: 55:36:110101:19954, 55:36:110101:19953, 55:36:110101:19955			
	16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 55:36:110101:16416			
	16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 03.09.2019.			

Документовед 1 категории
(наименование должности)

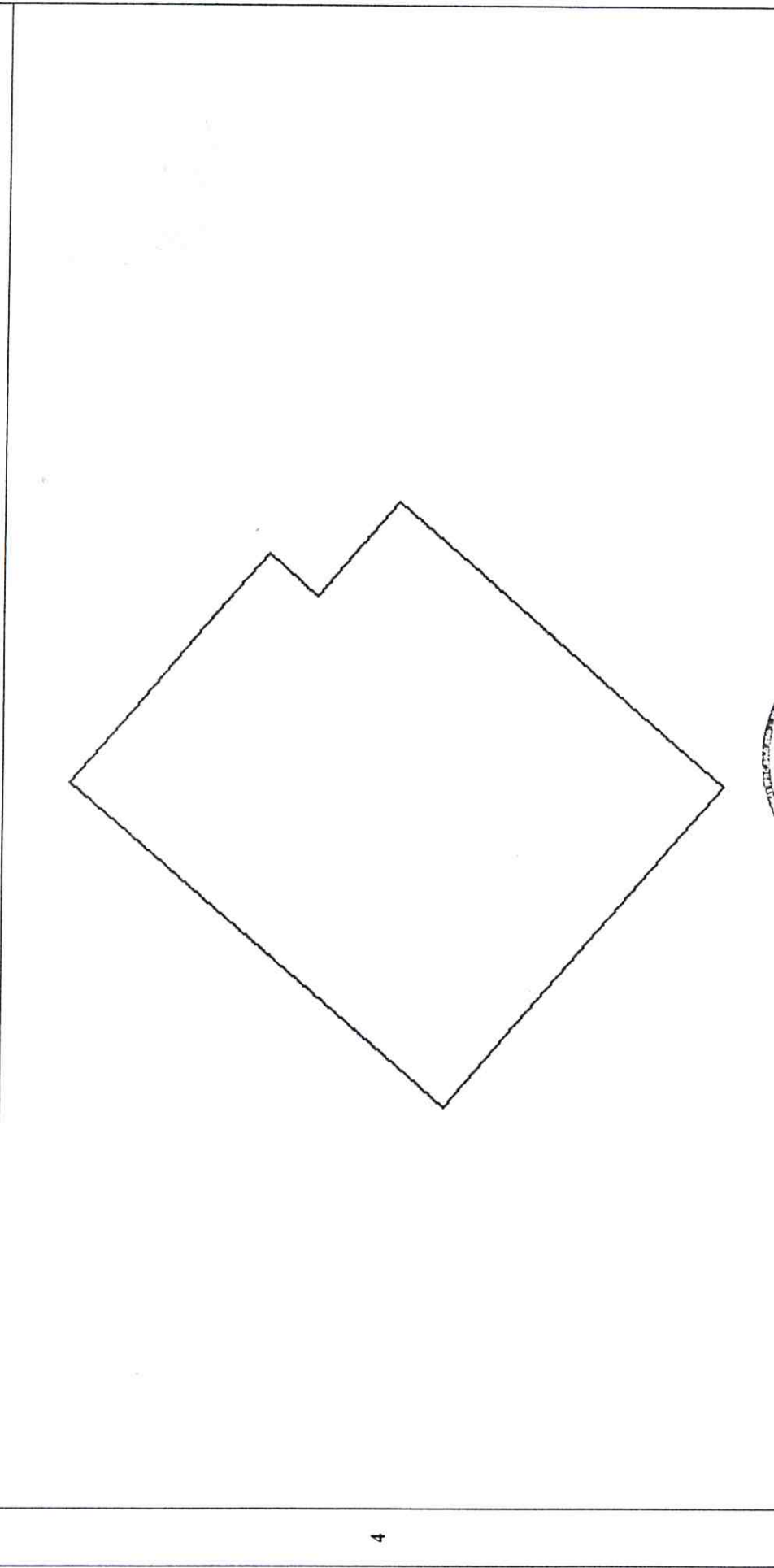
И. А. Ваганова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"15" сентября 2014 г. № 55/201/14-379562

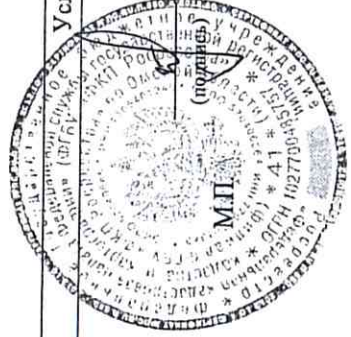
КП.2

1	Кадастровый номер: 55:36:110101:19954 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	--	---	----------	---	-----------------



4

5	Масштаб 1:800	Условные знаки: —			
---	---------------	-------------------	--	--	--



Документовед 1 категории
(наименование должности)

И. А. Ваганова
(инициалы, фамилия)

