

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № 16400

г. Омск

«01» октября 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, 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 **3460 кв.м**, в границах указанных на прилагаемом плане, с кадастровым номером **55:36:110101:16400**, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 373 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 342,76 (триста сорок два) рубля 76 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 закреплённой 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 _____
Проведена государственная регистрация
Генерала Суварина
09 Окт 2014
01/218/2014-401
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 **3460 кв.м**, в границах указанных на прилагаемом плане, с кадастровым номером **55:36:110101:16400**, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 373 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 № 16400 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)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" сентября 2013г. № 55/201/13-243486

В.1

1	Кадастровый номер 55:36:110101:16400	55:36:110101	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	55:36:110101				
	Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 55:36:110101:14292					
7	—					6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 28.08.2013
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 373 м от ориентира по направлению на север.					
	Почтовый адрес ориентира: Омская область, г Омск, Кировский АО, ул Тулолева, 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: 3460 +/- 21 кв. м					
12	Кадастровая стоимость (руб.): 5484100					
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 Решения "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: —					
		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				
	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1				
		16.2				
		16.3				
		16.4				
16	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.

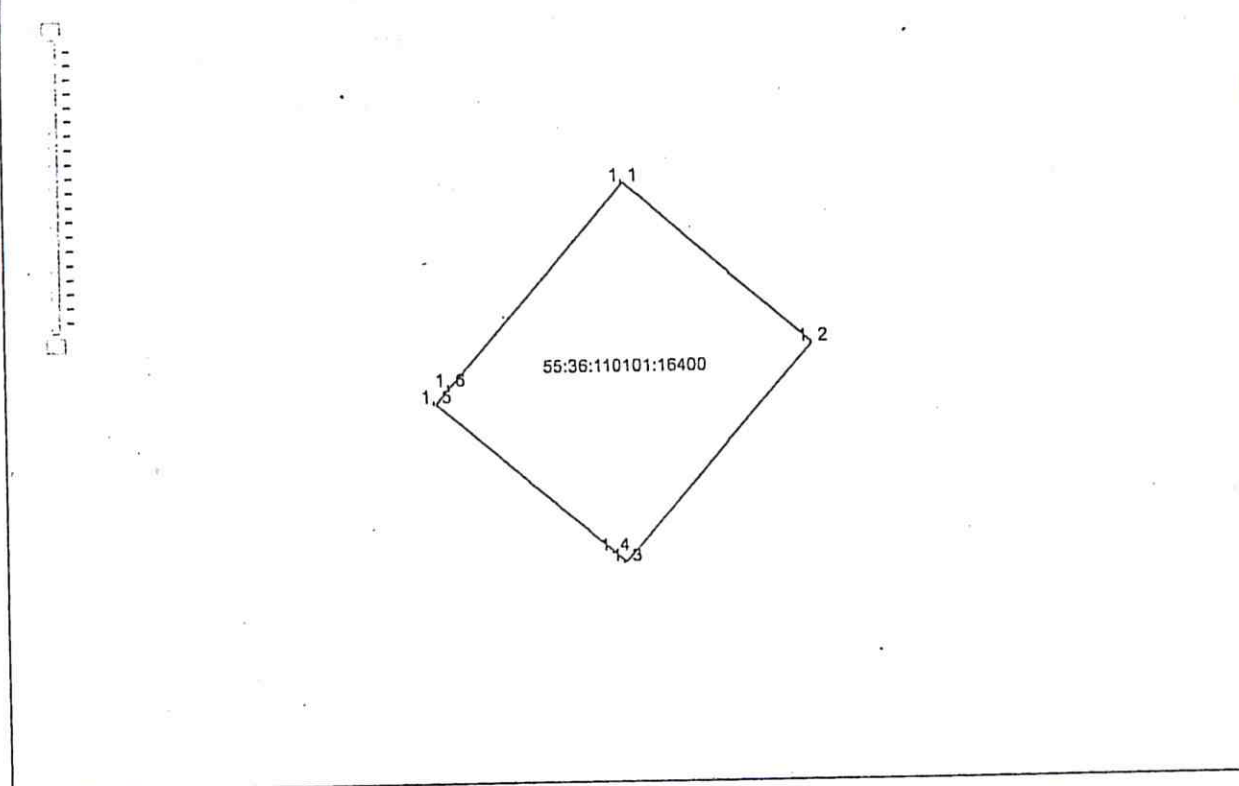
(подпись)

Н. В. Яровая
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 04 сентября 2013г. № 55/201/13-243486

1	Кадастровый номер 55:36:110101:16400	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	--------------------------------------	---	----------	---	-----------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб —

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н. В. Яровая
(подпись, фамилия)

