

# ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ №264/16

земельного участка

г. Артем

«05» февраля 2016 г.

АО «Стройинвест» в лице директора Трейбич Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и ЖСК «Хасанский» в лице председателя Сигинур Александры Николаевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору земельный участок кадастровый номер 25:27:030204:2304, именуемый в дальнейшем – участок, площадью 7880 квадратных метров, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание лечебного учреждения. Участок находится примерно в 105 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Хасанская, д.1 во временное владение и пользование за плату. Границы участка, предоставляемого в субаренду по настоящему договору, обозначены на местности и идентифицированы на плане участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Указанный выше участок принадлежит Арендатору на праве аренды по договору аренды земельного участка № 475А от «28» декабря 2011 года, зарегистрированному «25» января 2012 года за № 06/072/2011-119 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю. Данный договор заключается с письменного согласия Арендодателя.

1.3. Разрешенное использование участка: «многоквартирные жилые дома 5 этажей и выше, многоквартирные жилые дома с встроено – пристроенными объектами, социально – бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние, общежития, аптеки, поликлиники общей площадью не более 600кв.м., магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 1000 кв.м, ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, спортзалы, спортклубы, залы рекреации ( с бассейном или без), спортивные площадки, теннисные корты, скверы, бульвары, АТС, отделения, участковые пункты милиции».

1.4. Категория земель: земли населенных пунктов.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендатор обязан:

предоставить во владение и пользование Субарендатора участок в течение 5-ти дней с момента подписания настоящего договора. Факт передачи участка в субаренду по настоящему договору будет подтверждаться соответствующим актом, который стороны будут составлять в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон) и подписывать непосредственно после передачи участка;

предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из договора аренды на земельный участок;

предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество;

не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора за исключением случаев, установленных законодательством РФ;

принять участок после прекращения действия настоящего договора;

выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ.

## **2.2. Арендатор вправе:**

контролировать использование участка в соответствии с его назначением, установленным настоящим договором и договором аренды земли;

получать арендную плату по настоящему договору;

осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ.

## **2.3. Субарендатор обязан:**

поддерживать имущество в исправном состоянии, не допускать ухудшение его состояния;

вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим договором;

возвратить имущество в течение 5-ти дней после прекращения настоящего договора. Факт возврата участка в соответствии с настоящим договором будет подтверждаться соответствующим актом, который стороны будут составлять в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон) и подписывать непосредственно после передачи участка;

выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ.

## **2.4. Субарендатор вправе:**

требовать передачи и принятия участка в соответствии с условиями настоящего договора;

требовать прекращения вмешательства Арендатора в свою хозяйственную деятельность в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ.

## **3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За предоставленный в субаренду по настоящему договору земельный участок Субарендатор уплачивает Арендатору арендную плату в размере:

- 95988 (девяносто пять тысяч девятьсот восемьдесят восемь) рублей 52 копейки – 2016 год.

3.2. Сумма арендной платы по настоящему договору должна перечисляться Субарендатором на расчетный счет Арендатора не позднее 10 числа текущего месяца.

3.3. Размер арендной платы по настоящему договору может изменяться не чаще одного раза в год.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае нарушения срока предоставления участка во владение и пользование Субарендатора, предусмотренного настоящим договором, Арендатор уплачивает Субарендатору штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.
- 4.2. В случае нарушения срока для возврата участка, предусмотренного настоящим договором, Субарендатор уплачивает Арендатору штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.
- 4.3. В случае нарушения Субарендатором срока перечисления арендной платы, установленного настоящим договором, он уплачивает Арендатору пени в размере 0,1% от суммы неуплаченной арендной платы за каждый день просрочки.
- 4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

#### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

- 5.1. Настоящий договор заключен до 26.12.2016 г, то есть на срок, не превышающий срок договора аренды земельного участка.
- 5.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания.
- 5.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в судебном (или одностороннем) порядке только в случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 5.4. В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка настоящий договор прекращает свое действие. При этом Субарендатор имеет преимущественное право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды в пределах оставшегося срока.

#### 6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1. Ни одна из сторон по настоящему договору не будет нести ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также акты государственных органов или органов местного самоуправления, которые будут препятствовать исполнению настоящего договора.
- 6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства по причинам, установленным п.8.1 настоящего Договора, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок.

#### 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Во всем остальном, не урегулированном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему договору стороны обязуются решать путем переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор будет передаваться на решение арбитражного суда Приморского края в соответствии с законодательством РФ.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендатор

Юр. адрес: 690001, г. Владивосток, ул. Давыдовская, д. 4, оф. 613.  
Почтовый адрес: 692760, г. Артем, ул. Лазо, д.11, каб. 412.  
ИНН: 2502037738  
КПП: 253601001  
Банк: ОАО СКБ «Примсоцбанк» г. Владивосток  
Р/с: 40702810600570000001  
К/с: 30101810200000000803  
БИК: 040507803

### Субарендатор

Юр. адрес: 692760, г. Артем, ул. Лазо, д. 11, каб. 412  
ИНН: 2502054148  
КПП: 250201001

## ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор АО «Стройинвест»

Директор  Трейбич/



Субарендатор ЖСК «Хасанский»

Директор  /А.Н. Сигинур/



Приложение № 1

к договору субаренды земельного участка

от «05» февраля 2016 г.

АКТ

приема-передачи земельного участка

«05» февраля 2016 г.

г. Артем

Настоящий акт составлен в том, что Арендатор передает, а субарендатор принимает из земель населенных пунктов земельный участок площадью 7880 м<sup>2</sup>, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание лечебного учреждения. Участок находится примерно в 105 м от ориентира по направлению на юго – восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Хасанская, д.1., для строительства многоквартирных жилых домов, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, в аренду с «05» февраля 2016 г. по 26.12.2016 г. в удовлетворительном состоянии.

От Арендатора

От Субарендатора

Передал:

Принял:

Директор АО «Стройинвест»

Председатель ЖСК «Хасанский»



А.Трейбич/



/А.Н. Сигинур/

М.П.