

**ДОГОВОР № 203/17
субаренды земельного участка**

город Тюмень

«04» октября 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Звезда» (сокращенное наименование – **ООО «СК «Звезда»**), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Добровольского Назария Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СИПЭК» (сокращенное наименование – **ООО «СИПЭК»**), именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице Директора Шагового Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает в субаренду, а Субарендатор принимает **земельный участок площадью 10 334 кв.м. с кадастровым номером 72:22:1401053:28**, расположенный по адресу: Тюменская область, Ярково район, с. Ярково, ул. Нагорная, 20б; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов (далее – **«Участок»**).

Участок передается в субаренду для целей строительства многоквартирных жилых домов.

1.2. Границы Участка, передаваемого в субаренду, обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте земельного участка (В.2).

1.3. Участок принадлежит Арендатору на праве аренды на основании договора аренды земельного участка (землеустроительное дело № 3073) № 213-17 от 11.07.2017 г., заключенного с Администрацией Ярково районского муниципального района, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 25.07.2017 г. №72:22:1401053:28-72/012/2017-2.

Согласие Арендодателя на заключение настоящего Договора получено Арендатором 04 октября 2017 года.

1.4. Арендатор гарантирует, что на момент заключения Договора Участок в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

2.2. Участок передается в субаренду сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев. Обязательной государственной регистрации не подлежит.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы в месяц составляет 6 000,00 (Шесть тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18%.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, на расчетный счет Арендатора в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.3. Арендатор обязуется в последний день расчетного месяца выставлять Субарендатору акты об оказании услуг и счета – фактуры, соответствующие положениям ст. 169 НК РФ. Стороны признают, что понятие «выставил» означает изготовление и передачу Субарендатору оригинала акта об оказании услуг и счета-фактуры.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

4.1. **Субарендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора (п. 1.1. настоящего Договора).

4.1.2. Осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Субарендатор обязан:

4.2.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.2.3. Вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Соблюдать при использовании Участка законодательство Российской Федерации и Тюменской области в сфере строительства, градостроительства и землепользования, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы, а также осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

4.2.5. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, не передавать субарендные права Участка в залог, не передавать их в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса и не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендатора.

4.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к ее загрязнению.

4.2.7. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.2.8. Производить уборку Участка самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

4.2.9. Обеспечивать представителям Арендатора, собственника Участка, органам государственного контроля (надзора) свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора, осуществления мероприятий по земельному контролю.

4.2.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.11. Извещать Арендатора и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.2.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из субарендных отношений.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием Субарендатором Участка в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Субарендатором с нарушением действующего законодательства или условий настоящего Договора.

5.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Передать Субарендатору Участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 3-дневный срок с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи.

5.2.2. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

5.2.3. Обеспечить беспрепятственный проход Субарендатору (сотрудникам Субарендатора) к Участку.

5.2.4. В случае если для заключения настоящего договора необходимо получить согласие или произвести действия направленные на уведомление третьих лиц, Арендатор обязуется выполнить указанное.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. К отношениям Сторон, возникшим из настоящего Договора, положения пункта 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса РФ не подлежат применению.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Тюменской области.

Досудебный (претензионный) порядок при урегулировании спора обязателен для Сторон. Срок рассмотрения претензии второй Стороной - 10 (десять) календарных дней с момента (даты) ее направления.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения Сторон.

7.3. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором, а также действующим законодательством РФ.

7.4. Субарендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора субаренды на новый срок. Субарендатор обязан письменно уведомить Арендатора о желании заключить такой договор в срок – не позднее 3-х дней до истечения срока действия договора субаренды, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Договора.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Администрации Ярковского муниципального района.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

ООО «СК «Звезда»

625027, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 72А

ИНН 7203267387, КПП 720301001

ОГРН 1117232033786

р/с 40702810867100048116

в ЗАПАДНО-СИБИРСКОМ БАНКЕ

ПАО СБЕРБАНК г. Тюмень

БИК 047102651

к/с 30101810800000000651

Тел/факс (3452) 68-06-45

E-mail: office@sk-zvezda72.ru

Субарендатор:

ООО «СИПЭК»

625016, Тюменская область, г. Тюмень,

ул. Н. Зелинского, 23, корп. 1/4

ОГРН 1047200036971

Тел.: (3452) 68-23-73

ИНН 7205013099, КПП 720301001

Р/с 40702810567100041316

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК Г. ТЮМЕНЬ

К/с 30101810800000000651

БИК 047102651

Генеральный директор



Н.Д. Добровольский

Директор



А.Н. Шаговой

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к Договору № 203/17 от «04» октября 2017 г.
субаренды земельного участка

город Тюмень

«04» октября 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Звезда» (сокращенное наименование – **ООО «СК «Звезда»**), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Добровольского Назария Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СИПЭК» (сокращенное наименование – **ООО «СИПЭК»**), именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице Директора Шагового Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор в соответствии с Договором № 203/17 субаренды земельного участка от «04» октября 2017 года передал, а Субарендатор принял **земельный участок площадью 10 334 кв.м. с кадастровым номером 72:22:1401053:28**, расположенный по адресу: Тюменская область, Ярково-Сибирский район, с. Ярково, ул. Нагорная, 20 б; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов (далее – «Участок»).

2. В результате осмотра Участка установлено:
- Участок соответствует его количественным и качественным характеристикам, согласно условиям вышеназванного договора;
- в момент передачи Участок находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3. Стороны претензий друг к другу не имеют.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

ООО «СК «Звезда»

625027, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 72А

ИНН 7203267387, КПП 720301001

ОГРН 1117232033786

Р/с 40702810867100048116

в ЗАПАДНО-СИБИРСКОМ БАНКЕ

ПАО СБЕРБАНК г. Тюмень

БИК 047102651

К/с 30101810800000000651

Тел./факс (3452) 68-06-45

E-mail: office@sk-zvezda72.ru

Субарендатор:

ООО «СИПЭК»

625016, Тюменская область, г. Тюмень,

ул. Н. Зелинского, 23, корп. 1/4

ОГРН 1047200036971

Тел.: (3452) 68-23-73

ИНН 7205013099, КПП 720301001

Р/с 40702810567100041316

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК Г. ТЮМЕНЬ

К/с 30101810800000000651

БИК 047102651

Генеральный директор

Н.Д. Добровольский

М.П.



Директор

А.Н. Шаговой

М.П.



Прошито, пронумеровано, скреплено подписью и печатью
4 (Четыре) листа

Директор
ООО «СМПЭК»



А.Н. Шаровой

Генеральный директор
ООО «СК «Звезда»



Н.Д. Добровольский



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЯРКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ул. Пионерская, д. 87, с. Ярково,
Ярковский р-н, Тюменская обл., 626050
Тел./факс (34531) 25-5-00, тел. 25-5-32

« 04 » октября 2017 г. № _____

на вх. № 076 от 04.10.2017 г.

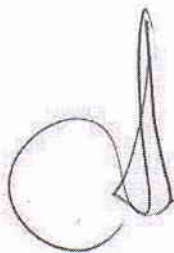
**ООО «Строительная компания
«Звезда»»**

**Генеральному директору
Н.Д. Добровольскому
ул. Мельникайте, 72А,
г. Тюмень,
Тюменская область**

**О согласовании заключения
договора субаренды**

Администрация Ярковского муниципального района согласовывает Вам заключение договора субаренды земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «СИПЭК» по договору аренды № 213-17 от 11.07.2017г. с кадастровым номером 72:22:1401053:28, расположенного по адресу: Тюменская область, Ярковский район, с. Ярково, ул. Нагорная, 20Б, на срок действия данного договора. Задолженности по данному договору аренды не имеется.

**Первый заместитель
главы района**



И.А. Марьин