

подпись

Договор №1 субаренды земельных участков

г. Пенза

«16» мая 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СКМ Групп», в лице исполнительного директора Кондрашиной Марии Николаевны, действующего на основании доверенности от 09.10.2014г, удостоверенной нотариусом г. Москвы Плотниковой А.В., зарегистрированной в реестре №5Д-3674, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Застава», в лице генерального директора Терешина Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендатор сдает, а Субарендатор принимает в субаренду:

- **земельный участок площадью 6829 кв.м.** (шесть тысяч восемьсот двадцать девять), категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, кадастровый номер **58:29:1008003:1126**, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;

- **земельный участок площадью 6526 кв.м.** (шесть тысяч пятьсот двадцать шесть), категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, кадастровый номер **58:29:1008003:1172**, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;

- **земельный участок площадью 7110 кв.м.** (семь тысяч сто десять), категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, кадастровый номер **58:29:1008003:1170**, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;

- **земельный участок площадью 7242 кв.м.** (семь тысяч двести сорок два), категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, кадастровый номер **58:29:1008003:1125**, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;

- **земельный участок площадью 6992 кв.м.** (шесть тысяч девятьсот девяносто два), категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, кадастровый номер **58:29:1008003:1171**, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

1.2. Земельные участки принадлежат Арендатору:

1.2.1 **земельный участок кадастровый номер 58:29:1008003:1126** - на основании договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства №89/17 от 14.04.2017г., заключенного между Управлением муниципального имущества администрации г. Пензы (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «СКМ Групп» (Арендатор), зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 26.04.2017г. за № 58:29:1008003:1126-58/035/2017-6;

1.2.2 **земельный участок кадастровый номер 58:29:1008003:1172** - на основании договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства №83/17 от 07.04.2017г., заключенного между Управлением муниципального имущества администрации г. Пензы, (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «СКМ Групп» (Арендатор), зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 18.04.2017г. за № 58:29:1008003:1172-58/035/2017-7;

1.2.3 **земельный участок кадастровый номер 58:29:1008003:1170** - на основании договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства №96/17 от 21.04.2017г., заключенного между Управлением муниципального имущества администрации г. Пензы, (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «СКМ Групп» (Арендатор), зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 04.05.2017г. за № 58:29:1008003:1170-58/035/2017-7;

1.2.4 **земельный участок кадастровый номер 58:29:1008003:1125**- на основании договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства №87/17 от 14.04.2017г., заключенного между Управлением муниципального имущества администрации г. Пензы, (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «СКМ Групп» (Арендатор), зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 16.05.2017г. за № 58:29:1008003:1125-58/001/2017-7.

1.2.5 **земельный участок кадастровый номер 58:29:1008003:1171** - на основании договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства №94/17 от 21.04.2017г., заключенного между Управлением муниципального имущества администрации г. Пензы, (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «СКМ Групп» (Арендатор), зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 05.05.2017г. за № 58:29:1008003:1171-58/035/2017-6.

1.3. Земельные участки предоставляются Субарендатору для использования в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор заключен на срок с 31.03.2017г. до 31.03.2022г и вступает в силу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Передача земельных участков осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

2. Субрендная плата

2.1. Субрендная плата по настоящему Договору составляет:

2.1.1. **земельный участок кадастровый номер 58:29:1008003:1126** – 211 975 (двести одиннадцать тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 06 коп (без учета НДС) в месяц, по договору аренды земельного участка, предназначенного для строительства №89/17 от 14.04.2017г;

2.1.2. **земельный участок кадастровый номер 58:29:1008003:1172** – 202 569 (двести две тысячи пятьсот шестьдесят девять) рублей 81 коп (без учета НДС) в месяц, по договору аренды земельного участка, предназначенного для строительства №83/17 от 07.04.2017г;

2.1.3. **земельный участок кадастровый номер 58:29:1008003:1170** – 220 697 (двести двадцать тысяч шестьсот девяносто семь) рублей 42 коп (без учета НДС) в месяц, по договору аренды земельного участка, предназначенного для строительства №96/17 от 21.04.2017г;

2.1.4. **земельный участок кадастровый номер 58:29:1008003:1125** – 224 949 (двести двадцать четыре тысячи девятьсот сорок девять) рублей 96 коп (без учета НДС) в месяц, по договору аренды земельного участка, предназначенного для строительства №87/17 от 14.04.2017г;

2.1.5. **земельный участок кадастровый номер 58:29:1008003:1171** – 217 034 (двести семнадцать тысяч тридцать четыре) рубля 65 коп (без учета НДС) в месяц, по договору аренды земельного участка, предназначенного для строительства №94/17 от 21.04.2017г.

Оплата указанной суммы осуществляется ежемесячно, начиная с даты передачи земельного участка по Акту приема-передачи, не позднее 10 числа текущего месяца путем перечисления указанной суммы Арендодателю или иным способом, не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации.

Субарендная плата перечисляется в УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества администрации г. Пензы) на расчетный счет №40101810300000010001 в отделение Пенза г. Пензы код 966 111 05012 04 0000 120 «арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли до разграничения государственной собственности на землю, расположенные в границах городских округов», ИНН 5836013675, КПП 583601001, БИК 045655001, ОКТМО 56701000.

2.2. Субарендная плата может быть увеличена Арендатором в одностороннем порядке в случае увеличения арендной платы арендодателем – Управлением муниципального имущества администрации г. Пенза.

2.3. Субарендная плата начисляется со дня передачи земельного участка Субарендатору по Акту приема-передачи по день возврата земельного участка Субарендатором Арендатору по Акту приема-передачи.

При начислении арендной платы в месяце, в котором передаются и возвращаются земельные участки, расчет осуществляется исходя из фактического количества календарных дней нахождения земельных участков у Субарендатора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Получать в предусмотренном настоящим Договором порядке и размере арендную плату за земельные участки.

3.1.2. Осуществлять контроль использования и охраны земель Субарендатором.

3.1.3. Требовать от Субарендатора устранения выявленных Арендатором нарушений условий Договора.

3.1.4. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.5. Осуществлять иные права на использование земельных участков, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Передать Субарендатору земельные участки в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3.2.2. Уведомить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемые в субаренду земельные участки.

3.2.3. Предупредить Субарендатора обо всех обязанностях Арендатора, вытекающих из Договоров аренды земельных участков.

3.3. Субарендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельные участки в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.3.2. Осуществлять другие права на использование земельных участков, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Субарендатор обязан:

3.4.1. Использовать земельные участки по назначению в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.2. Своевременно производить субарендные платежи за землю, в размере и порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

3.4.3. Соблюдать требования, предъявляемые к содержанию и использованию земельных участков, а именно:

- соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- содержать земельные участки способами, которые не должны наносить ущерб участкам как природному объекту;
- не препятствовать размещению на земельных участках межевых, геодезических и иных специальных знаков и сохранять имеющиеся на земельных участках межевые, геодезические и иные специальные знаки.

3.4.4. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Субарендатором сроков внесения арендных платежей, Субарендатор вправе начислять неустойку в размере 0,1 процента невнесенной (несвоевременно внесенной) суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5. Рассмотрение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Пензенской области.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению.

6.2. Изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным

письмом с уведомлением о вручении, факсом и иными способами, позволяющими достоверно воспроизвести подписи сторон.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимого имущества и сделок с ним.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«СКМ Групп»
119361, г. Москва, ул. Озерная, 42
помещение 1, этаж 10, комната 1
ИНН 7704612740, КПП 772901001
р/с 40702810438040019620
в ПАО Сбербанк г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Исполнительный директор


М.Н. Кондрашина



Субарендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Застава»
440060, г. Пенза, ул. Строителей, 1
ИНН 5835060993 КПП 583501001
р/с 40702810548000001556
в ПАО Сбербанк России отделение г. Пенза
к/с 30101810000000000635
БИК 045655635

Генеральный директор


И.А. Терешин







**Дополнительное соглашение №1 к Договору №1 субаренды
земельных участков от 16.05.2017г**

г. Пенза

«17» мая 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СКМ Групп», в лице исполнительного директора Кондрашиной Марии Николаевны, действующего на основании доверенности от 09.10.2014г, удостоверенной нотариусом г. Москвы Плотниковой А.В., зарегистрированной в реестре №5Д-3674, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Застава»**, в лице генерального директора Терешина Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору №1 субаренды земельных участков от 16.05.2017г. о нижеследующем:

1. Изложить п. 1.1 договора №1 субаренды земельных участков от 16.05.2017г в следующей редакции:

«1.1 Арендатор сдает, а Субарендатор принимает в субаренду:

- **земельный участок площадью 6829 кв.м.** (шесть тысяч восемьсот двадцать девять), категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, **кадастровый номер 58:29:1008003:1126**, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;
- **земельный участок площадью 6526 кв.м.** (шесть тысяч пятьсот двадцать шесть), категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, **кадастровый номер 58:29:1008003:1172**, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;
- **земельный участок площадью 7110 кв.м.** (семь тысяч сто десять), категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, **кадастровый номер 58:29:1008003:1170**, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома выше 5 этажей;
- **земельный участок площадью 7247 кв.м.** (семь тысяч двести сорок два), категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, **кадастровый номер 58:29:1008003:1125**, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;
- **земельный участок площадью 6992 кв.м.** (шесть тысяч девятьсот девяносто два), категория земель – земли населенных пунктов, местоположение земельного участка: г. Пенза, ул. 65-летия Победы, мкр. №7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково, **кадастровый номер 58:29:1008003:1171**, разрешенное использование – под многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.»

2. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Дополнительного соглашения, Стороны руководствуются Договором №1 субаренды земельных участков от 16.05.2017г.

3. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимого имущества и сделок с ним.

Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«СКМ Групп»
119361, г. Москва, ул. Озерная, 42
помещение 1, этаж 10, комната 1
ИНН 7704612740, КПП 772901001
р/с 40702810438040019620
в ПАО Сбербанк г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Исполнительный директор

_____ М. Н. Кондрашина



Субарендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Застава»
440060, г. Пенза, ул. Строителей, 1
ИНН 5835060993 КПП 583501001
р/с 40702810548000001556
в ПАО Сбербанк России отделение г. Пенза
к/с 30101810000000000635
БИК 045603635

Генеральный директор

_____ И. А. Терешин



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области

Произведена государственная регистрация
договора субаренды

Дата регистрации 29.05.2017г.

Номер регистрации 58:29/1008003/125-58/001/2017-8

Государственный регистратор прав

(подпись ИИИ)

ИИИМ Е.В.
(И.О.)





Прошито
Пронумеровано

лист 4