

## Договор субаренды земельного участка

Новосибирская область г. Искитим

«01» декабря 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СЗ РСК Восток»**, в лице Корсакова Алексея Александровича, действующий на основании доверенности № 42 от 17.09.2020 года, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, находящееся по адресу: 630001, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Гипсовая, дом 3, офис 11, и **Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой»**, в лице Генерального директора Добролюбовского Максима Юрьевича, действующего на основании Устава Общества, имеющее юридический адрес: 630001 Новосибирская область г. Новосибирск ул. Гипсовая, 3, офис 6, именуемое в дальнейшем **Субарендатор**, в соответствии с договором аренды земельного участка № 7-21 от 23.08.2021 года, заключили настоящий **Договор** субаренды земельного участка о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает в аренду земельный участок, общей площадью 5508 квадратных метров;

Категория земель: «Земли населённых пунктов»;

Кадастровый номер: 54:33:000000:1207

Местоположение: Новосибирская область, город Искитим, ул. Линейная;

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Ограничения использования земельного участка:

- Тип: Зона с особыми условиями использования территории; вид: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, Зоны защиты населения; Реестровый номер: 54:33-6.3: Учетный номер: 54.33.2.15: Наименование: Санитарно-защитная зона для объекта - предприятия ООО «ЖБИ-5»; Площадь 2648 кв.м; В соответствии с п.5.1, 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

- Для обслуживания эл. кабеля 10 кВ, газопровода и теплотрассы площадью 756 кв.м.

1.2. Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона специализированной общественной застройки (Ос)». Градостроительным регламентом данной территориальной зоны одним из основных видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Правила землепользования и застройки города Искитима утверждены решением сессии Совета депутатов города Искитима НСО от 23.12.2009 г. № 410.

### 2. Срок Договора

2.1. Срок субаренды Участка с 01 декабря 2021 года по 22 июня 2026.

2.2. Настоящий Договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

### 3. Субарендная плата

3.1. Размер годовой субарендной платы составляет 360 000 (Триста шестьдесят тысяч) и 00 копеек.

3.2. Субарендная плата начисляется и подлежит оплате с 22 августа 2022 года.

Субарендная плата вносится Субарендатором Арендодателю ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, путём перечисления в К по Новосибирской области (Администрация г. Искитима, л/с 04513004330) Сибирское ГУ ФНС России// УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск, ИНН 5446112631 ИП544601001,

Номер казначейского счета: 03100643000000015100

Номер единого казначейского счета: 40102810445370000043

БИК 015004950

В назначении платежа указывать:

Код бюджетной классификации: 720 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 50712000.

### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении субарендной платы более чем за 6 месяцев.

4.1.2. Беспрепятственного доступа на территорию земельного участка, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.3. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных объектов, находящихся на земельном участке без согласования с Арендодателем.

4.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4.3. Субарендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Субарендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать полученный в субаренду земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю и Арендатору (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности.

4.4.5. В случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Субарендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором за свой счет.

4.4.6. Своевременно и в установленном размере вносить субарендную плату. Обязанность Субарендатора по уплате субарендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за один календарный месяц о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Обеспечить собственникам линейных объектов (его законным представителям), доступ на Участок для обслуживания и эксплуатации инженерных сетей.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения субарендной платы по настоящему Договору субарендатор выплачивает пени из расчёта 0,1 % от размера невнесения за каждый календарный день просрочки по реквизитам пункта 3.2.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

6.2. В случае если Субарендатор не вносит субарендную плату, установленную Договором, более двух сроков подряд или систематически (более двух сроков) вносит субарендную плату не в полном размере, определенном Договором, Арендатор направляет Субарендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора субаренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении. Полученные Арендатором от Субарендатора суммы не возвращаются. Субарендатор обязан передать земельный участок Арендатору в срок, указанный в уведомлении об отказе от исполнения Договора.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме

6.4. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендатора по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных п. 4.1.1.

## 7. Рассмотрение споров

7.1. Споры между Сторонами, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ или судом в пределах его компетенции.

## 8. Особые условия

8.1. С момента подписания Сторонами настоящего Договора земельный участок считается переданным Субарендатору.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

9. Подписи и реквизиты Сторон

**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «СЗ РСК Восток»**, находящееся по адресу: 630001, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Гипсовая, дом 3, ИНН 5446112487, КПП 540201001, № счета 40702810625130000367, БИК 045004784, кор/счет 30101810700000000784, открытый в Новосибирский РФ Акционерное Общества «Россельхозбанк».



/А.А. Корсаков/

**Субарендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой»**, 630001 Новосибирская область г. Новосибирск ул. Гипсовая, 3 оф 6, ИНН 5446012228, КПП 540201001, ОГРН 1105472000930 Расчетный счет 40702810501200000033 в АО «Банк Акцепт» БИК 045004815, кор счет 30101810200000000815.



Генеральный директор  
ООО «СитиСтрой»

/М.Ю. Добролюбский/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по  
Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация

Договор аренды (субаренды)

Дата регистрации

09 декабря 2021г.

Номер регистрации

54:33:000000:1207-54/163/2021-4

Государственный регистратор прав



(подпись, М.П.)

Волобоев В.А.  
(Ф.И.О.)

Переведено в форму  
электронного образа  
документа

Принято, пронумеровано  
 57 листов

Должность: Менеджер ФИО: Дерябина О. В. Подпись: [Signature]

« 03 » 01 2011

