

**Договор № 01-ДА-0205-18  
субаренды земельного участка**

г. Краснодар

«18» сентября 2018 г.

**ООО «Ромекс-Девелопмент»**, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», в лице директора **Фомина Алексея Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и

**ООО «Бизнес-Город»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора **Лесных Александра Федоровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий Договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает в субаренду земельный участок (далее – Участок), с кадастровым номером 23:43:0118001:2946, площадью 52 345 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Александра Покрышкина, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов; находящийся у Арендатора на праве аренды согласно договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения №0000006181 от 24.08.2018 г., зарегистрированный 17.09.2018 г., №23:43:0118001:2946-23/001/2018-9.

1.2. Земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего договора передается Арендатором Субарендатору для размещения автостоянки (парковочных мест) многоэтажного жилого комплекса "Жилой квартал "Красная площадь", г. Краснодар. Литер 2, 3, 4, 5, 6, 6/1 Количество предусмотренных машиномест для Литера 2 -223 шт., для Литера 3 - 79 шт., для Литера 4 -266 шт, Литера 5 - 97 шт., для Литера 6 - 171 шт.

1.3. Передача Участка Арендатором и принятие его Субарендатором осуществляется по настоящему Договору, с момента его подписания сторонами. Настоящий договор является документов подтверждающим передачу Участка без каких-либо актов приема-передачи.

**2. Срок Договора**

2.1. Период действия настоящего договора Субаренды с 18.09.2018 г., по 28.12.2022 г.

2.2. Участок считается переданным в субаренду Субарендатору с даты, подписания настоящего Договора.

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата составляет **2 260 000 (Два миллиона двести шестьдесят тысяч) рублей** в год в т.ч. НДС 18% в сумме 344 745,76 руб. В случае увеличения размера аренды, налога или принятия нормативного акта, обязывающего Арендатора, произвести дополнительные платежи, Арендатор вправе увеличить платежи по настоящему Договору в период действия настоящего Договора, но не более суммы понесенных расходов.

3.2. Оплата за субаренду земельного участка вносится в течение 5 (пяти) дней после окончания очередного месяца, согласно выставленного счета на оплату Арендатором.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода. Использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельных участков с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. Вносить по согласованию с Субарендатором изменению и дополнению в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации и Краснодарского края.

4.3. В любое время осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка предоставляемого в Субаренду.

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить Субарендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Субарендатора в случаях, указанных в п. 3.2., 3.5 настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству Российской Федерации.



4.2.5. Предоставлять справку расчет по субаренде земельного участка в течение 5 дней после окончания очередного месяца.

#### 4.3. Субарендатор имеет право:

4.3.1. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор Субаренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендатору не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

#### 4.4. Субарендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Оплачивать арендную плату в размере и срок, установленные Договором, в течение 7 календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендатору документ, подтверждающий оплату.

4.4.3. Принять все необходимые меры к круглосуточной охране принятого по договору Участка от посягательств третьих лиц.

4.5. Обеспечить Арендатору и его представителям доступ на территорию участка.

#### 4.6. Субарендатор не вправе:

4.6.1. Передавать земельные участки в пользование третьим лицам.

4.6.2. Менять существующий водоток, изменять поперечный профиль земельного участка.

4.6.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры инженерных сетей временными или капитальными сооружениями без согласования в установленном порядке.

### 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

### 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендатора по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении (расторжении) договора аренды земельного участка и уведомления Арендатора в законе установленные сроки, Субарендатор обязан вернуть Арендатору Участок в надлежащем состоянии.

6.4. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 7. Прочие условия договора

7.1. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость. Оплату государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора осуществляет субарендатор.

7.3. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего Договора, считается конфиденциальной и не должна разглашаться третьим лицам. Сторонами могут устанавливаться иные условия соблюдения конфиденциальности.

### 8. Реквизиты сторон

Арендатор	Субарендатор
ООО «Бизнес-Город»	ООО «Ромекс-Девелопмент»
Юридический адрес: 352800, РФ, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Социнская, 2, помещение 176	Юридический адрес: 350075, г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 41
Фактический адрес: 350005, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 36	Адрес для корреспонденции: 350005, г. Краснодар, а/я 842
ИНН 7719600881 КПП 236501001	ИНН 2312189274 КПП 231201001
Расчетный счет: 40702810800020107779 в Сбербанк России (ПАО), г. Москва	р/счет 40702810730000002556 в Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк г. Краснодар
к/счет 30101810400000000225	к/счет 30101810100000000662
БИК 044525225	БИК 040349602

  
Генеральный директор  
А.Ф. Лесных

  
Директор  
А.В. Фомин

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю  
Номер регистрационного округа 23  
Прокаленная государственная регистрация  
Юр. акт  
Дата регистрации 02.02.2018  
Место регистрации 001/2018-0118001:2946-23  
Раздел 001/2018-11,12 Квартальный С.В.  
Имя Ф.И.О.

