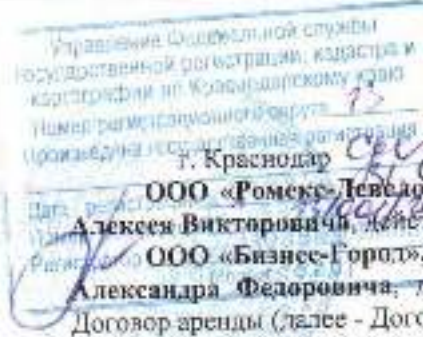


Договор № 01-ДА-0205-18  
субаренды земельного участка

«21» мая 2018 г.



ООО «Ромекс-Телекоммунити», 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 54 626 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Александра Покрышкина, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для строительства многоэтажных жилых домов; находящийся у Арендатора на праве аренды согласно договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения №0000004197 от 27.07.2016 г., зарегистрированный 30.08.2016 г., №23-23/001-23/001/854/2016-1290/3.

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 5, 6. Количество предусмотренных машиномест для 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 документом подтверждающим передачу Участка без каких-либо актов приема-передачи.

### 2. Срок Договора

2.1. Период действия настоящего договора Субаренды с 21.05.2018 г., по 20.06.2021 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 арендуемых 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 изменения и дополнения 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 предоставленного 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 посягательства 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) договор аренды земельного участка и уведомлении Арендатора в законом 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**

8. 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   |
|--|--|
| <b>ООО «Бизнес-Город»</b>  | <b>ООО «Ромекс-Девелопмент»</b>  |
| Юридический адрес: 352800, РФ, Краснодарский край,<br>г. Туапсе, ул. Сочинская, 2, помещение 176 | Юридический адрес: 350075, г. Краснодар,<br>ул. Новороссийская, д. 41                        |
| Фактический адрес: 350005, г. Краснодар,<br>ул. Гимназическая, 36                                | Адрес для корреспонденции: 350005,<br>г. Краснодар, а/я 842                                  |
| ИНН 7719600881 КПП 236501001   | ИНН 2312189274 КПП 231201001   |
| Расчетный счет: 40702810800020107779<br>в Сбербанк России (ПАО), г. Москва                       | р/счет 40702810730000002556<br>в Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк<br>г. Краснодар |
| к/счет 30101810400000000225<br>БИК 044525225   | к/счет 30101810100000000602<br>БИК 040349602   |



Генеральный директор

А.Ф. Лесных



Директор

А.В. Фокин