

ДОГОВОР СУБСУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тюмень

«01» ноября 2019 года

Индивидуальный предприниматель Печенкин Артем Александрович, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», ОГРНИП 31872300018699, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СКАНДИА ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «Субсубарендатор», в лице директора Никифорова Николая Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Субарендатор передает, а Субсубарендатор принимает во временное возмездное пользование земельный участок площадью 68 614 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район оз. Песьяное, (именуемый в дальнейшем – участок, земельный участок).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер – 72:23:0222001:8906.

Вид разрешенного использования – для комплексного освоения территории (малоэтажная застройка).

1.2. На участке имеются: земельный участок свободен от застройки.

1.3. Участок предоставляется для комплексного освоения территории (малоэтажная жилая застройка).

1.4. Право пользования и распоряжения участком принадлежит Субарендатору на основании Договора субаренды земельного участка от 10.10.2018, заключенного между Субарендатором и Арендатором, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 31.10.2018, номер регистрации 72:23:0222002:8906-72/001/2018-3.

1.5. Субсубарендатор уведомлен, что земельный участок на момент заключения настоящего Договора находится в залоге у Ершова Романа Викторовича на основании Договора залога № 2 на основании договора инвестиционного денежного займа за вознаграждение, обеспеченного залогом недвижимого имущества и поручительством от 15 июля 2019 года, номер регистрации 72:23:0222001:8906-72/041/2019-7 от 05.08.2019 года. Субарендатор сообщает и гарантирует Субсубарендатору, что иных ограничений на земельный участок, на момент заключения настоящего Договора нет, земельный участок не продан, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременено никакими другими правами третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

2.1. Субарендатор имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования Субсубарендатором участка в соответствии с условиями Договора.

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Субсубарендатором с нарушением земельного законодательства или условий настоящего Договора.

2.1.3. На возмещение реального ущерба, причиненного ухудшением качества земельного участка в результате деятельности Субсубарендатора.

2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Субарендатор обязуется:

- 2.2.1. Передать участок Субсубарендатору по акту приема-передачи в субсубаренду земельного участка.
- 2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субсубарендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБСУБАРЕНДАТОРА

3.1. Субсубарендатор имеет право:

3.1.1. Использовать участок в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего Договора. А именно для комплексного освоения территории (малоэтажной жилой застройки)

3.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.3. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, передавать арендные права земельного участка в залог, передавать их в качестве вклада в уставный капитал общества.

3.2. Субсубарендатор обязан:

3.2.1. Принять участок от субарендатора по акту приема-передачи в субсубаренду земельного участка.

3.2.2. Использовать земельный участок 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.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

3.2.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком в соответствии с настоящим Договором и представлять по требованию Субарендатора копии платежных документов.

3.2.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению.

3.2.8. Возмещать Субарендатору убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

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

3.2.10. Производить уборку земельного участка самостоятельно либо заключить соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.11. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании земельным участком

3.2.12. Обеспечивать представителям Субарендатора, Арендатора, Арендодателя, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок.

3.2.13. 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.

3.2.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из отношений субсубаренды.

4. СУБСУБАРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Субсубарендная плата вносится Субсубарендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Субарендатора или иным способом (передача в собственность Субарендатору жилых либо нежилых квадратных метров, построенных на данном земельном участке). Общий размер субсубарендных платежей по настоящему Договору составляет **85 974 816 (Восемьдесят пять миллионов девятьсот семьдесят четыре тысячи восемьсот шестнадцать) рублей 00 копеек.**

Субсубарендная плата вносится Субсубарендатором в следующем порядке:

| № п/п | Срок субсубаренды | Срок оплаты | Сумма оплаты, руб. |
|--------------|-----------------------|-------------|------------------------|
| 1 | 10.09.2019-31.12.2019 | 15.11.2019 | 60 926,00 Р |
| 2 | 01.01.2020-31.03.2020 | 15.02.2020 | 60 926,00 Р |
| 3 | 01.04.2020-30.06.2020 | 15.05.2020 | 60 926,00 Р |
| 4 | 01.07.2020-30.09.2020 | 15.08.2020 | 60 926,00 Р |
| 5 | 01.10.2020-31.12.2020 | 15.11.2020 | 60 926,00 Р |
| 6 | 01.01.2021-31.03.2021 | 15.02.2021 | 60 926,00 Р |
| 7 | 01.04.2021-30.06.2021 | 15.05.2021 | 60 926,00 Р |
| 8 | 01.07.2021-30.09.2021 | 15.08.2021 | 60 926,00 Р |
| 9 | 01.10.2021-31.12.2021 | 15.11.2021 | 10 685 926,00 Р |
| 10 | 01.01.2022-31.03.2022 | 15.02.2022 | 10 685 926,00 Р |
| 11 | 01.04.2022-30.06.2022 | 15.05.2022 | 10 685 926,00 Р |
| 12 | 01.07.2022-30.09.2022 | 15.08.2022 | 10 685 926,00 Р |
| 13 | 01.10.2022-31.12.2022 | 15.11.2022 | 10 685 926,00 Р |
| 14 | 01.01.2023-31.03.2023 | 15.02.2023 | 10 685 926,00 Р |
| 15 | 01.04.2023-30.06.2023 | 15.05.2023 | 10 685 926,00 Р |
| 16 | 01.07.2023-26.09.2023 | 15.08.2023 | 10 685 926,00 Р |
| Итого | | | 85 974 816,00 Р |

4.2. Размер и сроки внесения субсубарендной платы, предусмотренной п. 4.1. настоящего договора, не могут изменяться Сторонами в одностороннем порядке.

4.3. В случае если на Участке объект жилой недвижимости будет введен в эксплуатацию до окончания срока настоящего договора, предусмотренного пунктом 6.1., то обязанность Субсубарендатора по внесению субсубарендной платы прекращается последним днем соответствующего периода арендного срока.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Расторжение настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон.

В случае немотивированного отказа от настоящего Договора Субарендатором в одностороннем порядке до истечения срока действия настоящего Договора, Субарендатор обязуется уплатить Субсубарендатору фактически понесенные им расходы и убытки, вызванные таким расторжением.

5.3. Стороны установили, что соблюдение претензионного (досудебного) порядка регулирования споров, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, является обязательным. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения Стороной, нарушившей обязательство. В случае невозможности урегулирования спора в претензионном (досудебном) порядке, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

6. СРОК ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен сроком до 26.09.2023 г.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе.

6.3. Договор прекращается по истечении срока или на основании соответствующего судебного акта.

Досрочное расторжение договора Субарендатором в одностороннем порядке по условиям, не предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации, не допускается.

6.4. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся письменным соглашением сторон, в той же форме, что и Договор.

6.5. В случае, когда Договор считается и/или исполняется Субсубарендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации на права Субсубарендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и

6.6. Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны принимают и обязуются соблюдать условие о конфиденциальности (соблюдения режима коммерческой тайны) переписки, документации, объемов продаж, иной информации, ставшей им известной при взаимоотношениях друг с другом, а также пресекать возможность передачи третьим лицам указанной информации.

7.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов и прочего, она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить (по почтовым или электронным адресам сторон) об этом другую Сторону, при чем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон: один – для Субсубарендатора, один – для Субарендатора, один – для Арендатора, один – для Арендодателя, один – для регистрирующего органа.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

8.1. Кадастровый паспорт земельного участка.

8.2. Акт приема-передачи в субсубаренду земельного участка.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Субарендатор:

**Индивидуальный предприниматель
Печенкин Артем Александрович**

Адрес: 625025, Тюменская область,
г. Тюмень, ул. Республики, д.196, кв. 66

ИНН 723017689805
р/с 40802810267100013353
В ЗАПАДНО-СИБИРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ
№8647 ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810800000000651
БИК 047102651
ОГРНИП 318723200018699

Печенкин А.А.

Субсубарендатор:

**Общество с ограниченной ответственностью
«СКАНДИА ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Юридический адрес:
625000, Тюменская область, г. Тюмень,
ул. Водопроводная, д. 36/5

ИНН/КПП 7203431012/720301001
р/с 40702810167100010158
В ЗАПАДНО-СИБИРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ
№8647 ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810800000000651
БИК 047102651



Никифоров Н.Ю.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В СУБСУБАРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тюмень

«01» ноября 2019 года

Индивидуальный предприниматель **Печенкин Артем Александрович**, именуемый в дальнейшем «**Субарендатор**», ОГРНИП 31872300018699, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СКАНДИА ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «**Субсубарендатор**», в лице директора Никифорова Николая Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. **Субарендатор** передал, **Субсубарендатор** принял на условиях, определенных договором субсубаренды земельного участка от 01.07.2019 г. Земельный участок площадью 68 614 кв.м, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район оз. Песьяное, (именуемый в дальнейшем –**Участок**, земельный участок).

Категория земель Участка – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Участка – 72:23:0222001:8906.

Вид разрешенного использования – для комплексного освоения территории.

2. В результате осмотра земельного участка установлено:

2.1 Земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам, согласно условиям вышеназначенного договора.

2.2 В момент передачи участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3. Взаимных претензий у сторон не имеется.

Сдал:

Принял:



Печенкин А.А.



Никифоров Н.Ю.



Управление Федеральной службы по интеллектуальной
регистрации, патентам и товарным знакам
по Томской области
(Управление Роспатента по Томской области)

№ регистрации: 72:041/2018-8

Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации: 24.12.2018

№ регистрации: 72:041/2018-8

Регистратор: РОМАНОВА (подпись) (Ф.И.О.)



72/041/2018-8