

# ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тюмень

«03» октября 2017 г.

**Индивидуальный предприниматель Шабалина Валентина Ивановна**, основной государственный регистрационный номер (ОГРНИП) 317723200062082, зарегистрированная по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мельникайте, дом 46, кв. 103, действующая от себя лично, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Скандинавия»**, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», в лице директора Корзинниковой Татьяны Анатольевны, действующего на основании устава, с другой стороны,

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

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное возмездное пользование земельный участок площадью 20 890 кв.м, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул.Ярославская, (именуемый в дальнейшем –Участок, земельный участок).

Категория земель Участка – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Участка – 72:23:0208002:4434.

Вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки.

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

1.3. Участок предоставляется для размещения многоэтажной жилой застройки.

1.4. Право пользования и распоряжения Участком принадлежит Арендатору на основании Договора аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-61262) от 29.04.2016 г. №23-36/43, заключенного между Арендатором и Департаментом имущественных отношений Тюменской области (далее по тексту – Арендодатель), зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 27.07.2016 года, номер регистрации 72-72/001-72/001/011/2016-2867/1.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

2.1. Арендатор имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования Субарендатором Участка в соответствии с условиями Договора.

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

2.1.3. На возмещение реального ущерба, причиненного ухудшением качества земельного Участка в результате деятельности Субарендатора.

2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Передать Участок Субарендатору по Акту приема-передачи в субаренду земельного участка.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

3.1. Субарендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего Договора. А именно для строительства многоэтажных жилых домов.

3.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Субарендатор обязан:

3.2.1. Принять Участок от Арендатора по Акту приема-передачи в субаренду Участка.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категориям 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, 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 Арендатора 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 её загрязнению.

3.2.8. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, не отдавать арендные права земельного участка в залог, не передавать их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив и не передавать земельный участок в субаренду без предварительного письменного согласия Арендатора с указанием всех реквизитов третьего лица.

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

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

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

3.2.12. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании земельным участком.

3.2.13. Обеспечивать представителям Арендатора, Департамента имущественных отношений Тюменской области, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок.

3.2.14. 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.

3.2.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из отношений субаренды.

#### 4. СУБАРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Субарендная плата вносится **Субарендатором** путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора или иным способом в следующем порядке:

Период арендного срока	Дата оплаты	Сумма оплаты, руб
03.10.2017-31.12.2018	30.08.2018	50 000 000,00
01.01.2019-31.03.2019	15.02.2019	1 057 693,68
01.04.2019-30.06.2019	15.05.2019	1 057 693,68
01.07.2019-30.09.2019	15.08.2019	31 057 693,68
01.10.2019-31.12.2019	15.11.2019	1 057 693,68
01.01.2020-31.03.2020	15.02.2020	1 057 693,68
01.04.2020-30.06.2020	15.05.2020	1 057 693,68
01.07.2020-30.09.2020	15.08.2020	1 057 693,68
01.10.2020-31.12.2020	15.11.2020	1 057 693,68
01.01.2021-31.03.2021	15.02.2021	1 057 693,68

01.04.2021-30.06.2021	15.05.2021	1 057 693,68
01.07.2021-30.09.2021	15.08.2021	1 057 693,68
01.10.2021-31.12.2021	15.11.2021	1 057 693,68

4.2. Размер и сроки внесения субарендной 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 Субарендатора по внесению субарендной платы прекращается последним днем соответствующего периода арендного срока.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

5.2. Расторжение настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон.

В случае немотивированного отказа от настоящего договора Арендатором в одностороннем порядке до истечения срока действия настоящего договора, Арендатор обязуется уплатить Субарендатору фактически понесенные им расходы и убытки, вызванные таким расторжением.

5.3. Стороны установили, что соблюдение претензионного (досудебного) порядка урегулирования 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 действует в период с 03.10.2017г. по 31.12.2021г.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

Досрочное расторжение договора Арендатором 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 Субарендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации на права Субарендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 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 (соблюдении 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, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон: один – для Арендатора, один – для

Субарендатора, один - для Арендодателя, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

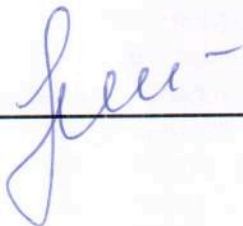
8.1. Кадастровый паспорт Участка.

8.2. АКТ приема-передачи в субаренду земельного участка

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

**Арендатор:**

**Индивидуальный предприниматель  
Шабалина Валентина Ивановна,**  
основной государственный  
регистрационный номер (ОГРНИП)  
317723200062082,  
зарегистрированная по адресу: 625048,  
Тюменская область, г. Тюмень, ул.  
Мельникайте, дом 46, кв. 103



**Шабалина В.И.**

**Субарендатор:**

**ООО «Скандинавия»**  
Адрес: 625048, г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, 13 кЗ,  
офис 5  
ИНН 7203431012/ КПП 720301001  
р/сч 40702810167100010158  
в Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России»  
г.Тюмень  
кор/сч 30101810800000000651  
БИК 047102651



**Корзинникова Т.А.**

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Тюменской области  
(Управление Росреестра по Тюменской области)

Номер регистрационного округа 72  
Произведена государственная регистрация  
договора аренды

Дата регистрации 13.08.2017  
Номер регистрационного документа 50:08/008/2017/001/001/2017-8  
Регистратор Исатуллина О.Г.  
(подпись) (И.О.)



**АКТ**  
**приема-передачи в субаренду земельного участка**

г. Тюмень

«03» октября 2017 г.

Индивидуальный предприниматель **Шабалина Валентина Ивановна**, основной государственный регистрационный номер (ОГРНИП) 317723200062082, зарегистрированная по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мельникайте, дом 46, кв. 103, действующая от себя лично, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Скандинавия»**, именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», в лице директора Корзинниковой Татьяны Анатольевны, действующего на основании устава, с другой стороны,

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

1. Арендатор передал, а Субарендатор принял на условиях определенных договором субаренды земельного участка от 03.10.2017 г. земельный участок площадью 20 890 кв.м, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ярославская, (именуемый в дальнейшем – Участок, земельный участок).

Категория земель Участка – земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Участка – 72:23:0208002:4434.

Вид разрешенного использования – для размещения многоэтажной жилой застройки.

2. В результате осмотра земельного участка установлено:

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

2.3.. В момент передачи земельный 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:**

**Индивидуальный предприниматель Шабалина Валентина Ивановна,**

основной государственный регистрационный номер (ОГРНИП) 317723200062082, зарегистрированная по адресу: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мельникайте, дом 46, кв. 103

\_\_\_\_\_  
**Шабалина В.И.**

**ООО «Скандинавия»**

Адрес: 625048, г. Тюмень, ул. 50 лет ВЛКСМ, 13 кЗ, офис 5

ИНН 7203431012/ КПП 720301001

р/сч 40702810167100010158

в Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России» г.Тюмень

кор/сч 30101810800000000651

БИК 047102651



\_\_\_\_\_  
**Корзинникова Т.А.**