

## ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Новосибирск

«10» октября 2013 года

**Шалыгина Тамара Михайловна**, именуемая «Арендатор», и **Жилищно-строительный кооператив «Феникс»**, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице председателя правления **Фролова Андрея Евгеньевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. «Арендатор» сдает в субаренду «Субарендатору», а «Субарендатор» принимает земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:014110:87, расположенный в пределах Дзержинского района г.Новосибирска, площадью 3 902 (Три тысячи девятьсот два) кв.м. Границы и местоположение земельного участка обозначены в кадастровом паспорте.

1.2. Земельный участок предоставляется для завершения строительства многоэтажного жилого дома переменной этажности с офисными и торговыми помещениями по проспекту Дзержинского. Изменение Разрешенного использования допускается исключительно с письменного согласия мэрии г.Новосибирска (далее «Арендодатель») и оформляется в виде Дополнительного соглашения.

1.3. Арендуемый земельный участок принадлежит «Арендатору» на правах аренды на основании Договора аренды земельного участка на территории г. Новосибирска с множественностью лиц на стороне арендатора № 117020м от 09 октября 2013 года (далее *Договор аренды*). Настоящий договор субаренды заключается с письменного согласия собственника арендуемого имущества, что подтверждается письмом Департамента земельных и имущественных отношений мэрии г.Новосибирска.

1.4. Срок действия договора с «10» октября 2013 года по «09» октября 2016 года.

### 2. Арендная плата

2.1. Сумма ежегодной арендной платы за земельный участок на момент заключения настоящего договора составляет **373 237.62 (Триста семьдесят три тысячи двести тридцать семь) рублей 62 копейки**.

2.2. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате «Субарендатором» в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы федеральным, областным, городским нормативно-правовым актом, и без внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий Договор. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативно-правовым актом предусматривается такое изменение.

2.3. Обязанность по перечислению арендных платежей за пользование земельным участком возникает у «Субарендатора» с 01 сентября 2013г.

2.4. На момент составления настоящего договора действуют следующие правила:

2.4.1. Арендная плата, указанная в п. 2.1, и неустойка, указанная в п. 5.1 настоящего договора оплачивается «Субарендатором» ежемесячно, равными частями, не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам, указанным в п. 2.4.1. договора аренды № 117020м от 09 октября 2013г.

2.4.2. В случаях, когда за «Субарендатором» к наступающему очередному сроку внесения платежей числится недоимка по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня на недоимку прошлых лет, затем последовательно: недоимка прошлых лет, пеня за недоимку по первому сроку платежа текущего года, сама недоимка по первому сроку платежа текущего года; пеня на недоимку по второму сроку платежа текущего года, сама недоимка и т. д., после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

### 3. Права и обязанности «Арендатора»

3.1. «Арендатор» имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель «Субарендатором».

3.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

3.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Передать «Субарендатору» земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Субарендатора», если она не противоречит условиям настоящего договора.

3.2.3. Предупредить «Субарендатора» обо всех обязательствах «Арендатора» перед «Арендодателем», вытекающих из Договора аренды земельного участка.

3.2.4. Предупредить «Субарендатора» обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в субаренду земельный участок.

### 4. Права и обязанности «Субарендатора»

4.1. «Субарендатор» имеет право:

4.1.3. Использовать земельный участок в соответствии с Разрешенным использованием.

4.1.4. Возводить жилые, производственные и иные здания, строения и сооружения в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, с соблюдением действующего законодательства.

4.1.5. На продление настоящего договора, при условии уведомления «Арендатора» не позднее чем за 30 дней до окончания действия настоящего договора.

4.1.6. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ

4.2. «Субарендатор» обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.2. Своевременно в установленные сроки вносить арендную плату.

4.2.3. Беспрепятственно допускать на земельный участок «Арендатора» с целью проверки порядка использования арендуемого земельного участка в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.4. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию почв на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с Разрешенным использованием.

4.2.6. Возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами.

4.2.7. На территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство территории.

4.2.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

#### 5. Ответственность сторон и рассмотрение споров

5.1. В случае невнесения «Субарендатором» арендной платы в установленный настоящим Договором срок «Субарендатор» уплачивает «Арендатору» пеню в размере 0,05 % от суммы платежа за каждый день просрочки.

5.2. Споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

#### 6. Расторжение договора

6.1. Договор субаренды подлежит расторжению по требованию «Арендатора» в случаях допущенных со стороны «Субарендатора» нарушений условий настоящего Договора, земельного законодательства и нормативно-правовых актов Новосибирской области и г.Новосибирска.

6.2. По истечении срока действия договора аренды, и если не будет достигнуто соглашение о его пролонгации, настоящий договор прекращает свое действие.

#### 7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи на основании которого «Арендатор» передал, а «Субарендатор» принял указанный в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего Договора земельный участок.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах.

#### Реквизиты и подписи сторон

<p>«АРЕНДАТОР» Шальгина Тамара Михайловна Адрес: г.Новосибирск, пер.5-й Гранатовый, д.8 Паспорт 50 03 № 535557 Выдан УВД Кировского района города Новосибирска Дата выдачи 16.10.2002г.</p>	<p>СУБАРЕНДАТОР: ЖСК «Феникс» 630112, г. Новосибирск, ул. Красина,60 кв.66. ИНН 5401360881, КПП 540101001; Р/с № 40703810123000000033 в ОАО Новосибирский муниципальный банк г. Новосибирска, БИК 045004825 К/сч 30101810300000000825 в ГРКЦ ГУ Банка России по НСО Председатель правления</p>
<p> Т.М.Шальгина</p>	<p> А.Е.Фролов</p>

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

сделка применяется  
11 июля 2013  
54-01/934/2013-753  
Краснощев  
(Ф.И.О.)



Провинито, проанализировано  
2  
ФИО Матвеева ИВ  
должность Б.С.  
подпись ИВ

