

ДОГОВОР субаренды земельного участка

г. Краснодар

«21» февраля 2013 г.

Индивидуальный предприниматель Кучер Денис Игоревич (свидетельство о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия 23 № 007221037 от 8 сентября 2010 г), ИНН 231000314596, ОГРНИП 310231025100036, именуемый в дальнейшем Арендатор, с одной стороны, и, **Общество с ограниченной ответственностью «Восток Инвест Строй»** в лице Директора Алиева Алексея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Субарендатор, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее именуемый Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает в субаренду Субарендатору земельный участок общей площадью 4524 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный округ, переулок Плановый, 41/1 (далее Земельный участок).

Кадастровый номер Земельного участка: 23:43:03 04 072:3.

Категория: земли населенных пунктов - Для эксплуатации производственных зданий и сооружений.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка от 6 декабря 2012 года, заключенным между Арендатором и гражданином РФ Афанасьевым Владиславом Владимировичем, 21 марта 1966 года рождения, паспорт: серия 0310 номер 738222, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе города Краснодара 20 апреля 2011 года, код подразделения 230-004, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева, д. 158, кв. 10, (далее Арендодатель).

1.3. Земельный участок передается от Арендатора к Субарендатору по Акту приема-передачи.

1.4. Арендатор гарантирует, что Земельный участок не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

1.5. На Земельном участке расположены четыре нежилых здания, принадлежащих Арендатору на праве аренды, что подтверждается Договором аренды нежилых зданий от 6 декабря 2012 года, заключенным между Арендатором и Арендодателем.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 Арендная плата за весь период действия Договора составит 1500 (одна тысяча пятьсот) квадратных метров планируемого к возведению многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома.

График, форма расчета и порядок внесения арендной платы определяются Дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.2. Любые изменения, касающиеся размера, порядка и формы выплат арендной платы, принимаются только по соглашению Сторон Договора в письменной форме.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор заключается с целью строительства на данном Земельном участке (после изменения вида разрешенного использования) многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома.

С момента государственной регистрации настоящего Договора, права по оформлению всех документов, необходимых для строительства на данном Земельном участке многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома, переходят к Субарендатору.

3.2. В случае возникновения непреодолимых препятствий для оформления всех необходимых документов на строительство многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома на данном Земельном участке, настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по соглашению сторон.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- осуществлять контроль использования данного Земельного участка Субарендатором.
- требовать от Субарендатора своевременного исполнения обязательств по Договору.

4.2. Арендатор обязан:

- передать Субарендатору данный Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, по Акту приема-передачи.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

5.1. Субарендатор имеет право:

- использовать Земельный участок в порядке, установленном Договором и действующим законодательством РФ;
- оформить все документы, необходимые для строительства, сдачи в эксплуатацию, подключения к инженерным сетям многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома;
- обеспечить на Земельном участке строительство многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома;
- осуществлять другие права на использование Земельного участка, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Субарендатор обязан:

- принять Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по Акту приема-передачи;
- оплачивать налог на имущество за Земельный участок с момента государственной регистрации Договора до окончания срока его действия;
- своевременно производить арендные платежи, установленные Договором;
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством РФ.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8.2. Субарендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8.3. Договор подлежит досрочному расторжению по соглашению Сторон в случае, предусмотренном п. 3.2. Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 33 (тридцать три) месяца и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9.4. Во всех иных случаях, не предусмотренных Договором, стороны будут руководствоваться дополнительными соглашениями к настоящему Договору и действующим законодательством РФ.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Кучер Денис Игоревич

Свидетельство о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия 23 № 007221037 от 8 сентября 2010 г., ИНН 231000314596, ОГРНИП 310231025100036

Индивидуальный предприниматель



Д.И. Кучер

Субарендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Восток Инвест Строй», г. Краснодар, ул. Екатеринодарская, д. 10, ИНН 2311154455, КПП 231101001, ОГРН 1132311002306

Директор
ООО «Восток Инвест Строй»



А.А. Алиев

Прошито, пронумеровано 3
(три) листов



Міністэрства будаўніцтва і архітэктуры Рэспублікі Беларусь
Дзяржаўнае ўстанова «Цэнтр дзяржаўнага кадастра і картографіі» краёвага ўзросту
Месца дэпартавання: Мінск
Прымаецца дзяржаўная рэгістрацыя

Дата рэгістрацыі: 05.03.13
№ дзяржаўнага кадастра: 01/03/13/03/034
Рэгістратар: Сурелок О.В.
(Індывідуальны ідэнтыфікацыйны нумар, Ф.І.О.)

