

## Договор субаренды № 130964/4

г. Новосибирск

«03» мая 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ДСК КПД-Газстрой»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице генерального директора Шаткова Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «КПД-Газстрой-Инвест»**, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице генерального директора Шаткова Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется передать Субарендатору во временное владение и пользование следующее имущество:

- земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:062535:4590, расположенный в пределах Ленинского района города Новосибирска (по адресу: г. Новосибирск, ул. Титова, 252), площадью 48 743 (сорок восемь тысяч семьсот сорок три) кв.м., вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды, что подтверждается договором аренды заключенным между ООО «ДСК КПД-Газстрой» (арендатор) и Мэрией города Новосибирска (арендодатель) № 130964р от «20».04.2018 г. (далее – Договор аренды), который зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, регистрационная запись № 54:35:062535:4590-54/001/2018-1, дата регистрации: «28».04.2018 года.

1.2. Земельный участок передается Субарендатору для целей строительства в соответствии с видом разрешенного использованного земельного участка.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок равный сроку действия Договора аренды.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет 10 421 444 (Десять миллионов четыреста двадцать одна тысяча четыреста сорок четыре) рубля 13 копеек, в т.ч. НДС-18%.

2.2. Арендные платежи начинают начисляться с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.3. Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

2.4. В случае неуплаты платежей в установленный срок Субарендатор уплачивает Арендатору неустойку за каждый день просрочки в размере 0,01 % от суммы задолженности за истекший месяц.

2.5. В случаях, когда за плательщиком к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по этому платежу, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности прошлых лет, затем последовательно: задолженность прошлых лет; пеня по задолженности по первому сроку платежа текущего года, сама задолженность по первому сроку платежа текущего года; пеня по задолженности по второму сроку платежа текущего года, сама задолженность и т.д., после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

2.6. Арендатор вправе изменить размер арендной платы за земельный участок в бесспорном и одностороннем порядке в случае изменения Мэрией города Новосибирска арендной платы за указанный земельный участок, с обязательным предоставлением подтверждающих изменение арендной платы документов.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Арендатор вправе:

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Субарендатором;

3.1.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения и расторгнуть Договор в случаях нарушения Субарендатором обязательств установленных разделом 3.4. настоящего Договора.

3.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства и использование земельного участка по назначению указанному в п. 1.3.

#### 3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям Договора.

3.2.2. Своевременно в письменном виде извещать Субарендатора об изменениях арендной платы,

а также о смене финансовых реквизитов для получения арендной платы в срок не позднее 10 дней с даты произошедших изменений.

3.2.3. Уступить Субарендатору права и обязанности по всем действующим договорам технологического присоединения к инженерным сетям (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение) в необходимом объеме в отношении объектов, подлежащих строительству на земельном участке, в том числе по следующим договорам:

- по договору №110211/5324562 от 05.10.2015 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям по индивидуальному проекту, заключенному между Арендатором и АО «Региональные электрические сети»;

- по договору №2027-Т-81472 от 06.12.2016 г. о подключении к системе теплоснабжения, заключенному между Арендатором и АО «СИБЭКО»;

- по договору №5-16.358В от 20.05.2016 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, заключенному между Арендатором и МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»;

- по договору №5-16.359К от 20.05.2016 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, заключенному между Арендатором и МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ».

3.2.4. Обеспечить Субарендатора точками подключения по электро-, тепло-, водоснабжению и выдачей указанных носителей в объемах, необходимых для осуществления деятельности Субарендатора.

3.2.5. Арендатор обязуется оказывать содействие при согласовании Субарендатором подключения построенных на земельном участке объектов строительства к инженерным сетям и сооружениям.

### 3.3. Субарендатор вправе:

3.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием.

3.3.2. Возводить жилые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с разрешенным использованием земельного участка с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

### 3.4. Субарендатор обязан:

3.4.1. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием.

3.4.2. Осуществлять работы по прокладке подземных инженерных коммуникаций с разрешения Управления административно-технических инспекций.

3.4.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

3.4.5. Соблюдать специально установленный режим использования земельного участка.

3.4.6. Не нарушать права других землепользователей.

3.4.7. Своевременно вносить арендную плату за землю.

3.4.8. Возмещать Арендатору, убытки, включая упущенную выгоду, предъявленную ко взысканию Арендатору со стороны третьих лиц, в результате ухудшения Субарендатором качества земель и экологической обстановки в результате его хозяйственной деятельности.

3.4.9. Письменно уведомлять Арендатора об изменении своих юридических и финансовых реквизитах в срок не позднее 10 календарных дней с момента совершения последних.

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

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами Новосибирской области, условиями настоящего Договора.

4.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

4.3. Споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.





## 5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.
- 5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда, в случаях, установленных действующим законодательством РФ.
- 5.3. Истечение срока действия настоящего договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендатор передал, а Субарендатор принял земельный участок.
- 6.2. Субарендатор не имеет права передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду либо права и обязанности по Договору третьим лицам.
- 6.3. Субарендатор обязуется незамедлительно уведомить Арендатора о государственной регистрации перехода права собственности на объекты (объект) недвижимости, расположенные (ый) на земельном участке, от Субарендатора к другому лицу (лицам).
- 6.4. В части, не урегулированной настоящим Договором, отношения Сторон регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров на основании действующего законодательства Российской Федерации. Неурегулированные Сторонами споры и разногласия разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.6. Окончание срока действия договора не прекращает обязательств субарендатора по оплате арендной платы за истекший период и не исключает применение договорных мер ответственности за несвоевременную оплату.
- 6.7. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, распространяет своё действие на отношения Сторон, возникшие с даты подписания настоящего Договора, и действует до полного исполнения обязательств по нему.
- 6.8. Расходы по государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области возлагаются на Арендатора.
- 6.9. Договор составлен **в трех экземплярах** по одному для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

## 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор	Субарендатор
<b>ООО «ДСК КПД-Газстрой»</b> 630129, г. Новосибирск ул. Тайгинская, 13, ИНН 5410045452, КПП 541001001 Р/счет № 40702810003000002280 в Банк "Левобережный" (ПАО), г. Новосибирск К/счет № 30101810100000000850, БИК 045004850	<b>ООО «КПД-Газстрой-Инвест»</b> 630129, г. Новосибирск, ул. Тайгинская, 13, здание конторы, оф.209 ИНН/КПП 5410072752/541001001 Р/счет № 40702810003000002921 в Банк "Левобережный" (ПАО), г. Новосибирск К/счет № 30101810100000000850 БИК 045004850
Генеральный директор  	Генеральный директор  М.В. Шатков/ 

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по  
Новосибирской области

Произведена государственная регистрация

Субаренда

Дата регистрации

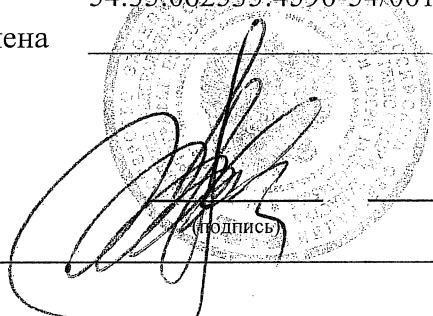
10 мая 2018 г.

Номер регистрации

54:35:062535:4590-54/001/2018-3

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав



Груздева Марина  
Александровна

(Ф.И.О.)



с 1 сентября  
Груздева  
М.А.