ДОГОВОР
субаренды земельного участка

г. Ростов-на-Дону «20» сентября 2017 г.

гр. Красильников Денис Анатольевич 16 июля 1988 года рождения, место рождения: гор. Пермь, паспорт гражданина Российской Федерации: 57 08 307506, выданный Отделом УФМС России по Пермскому краю в городе Кунгуре и Кунгурском районе 21 августа 2008 года, код подразделения 590-033, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Войковский район, 5 Войковский проезд, д. 4, кв. 20, выступающий по настоящему Договору в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 317774600104478, ИНН 591706937609), в лице гр. **Мохорт Ирины Николаевны**, 17 ноября 1985 года рождения, место рождения: ст. Октябрьская Крыловского района Краснодарского края, паспорт гражданки Российской Федерации: 03 13 321425, выданный Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Крыловском районе 16 октября 2013 года, код подразделения 230-039, зарегистрированной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Булатная, д. 11 а, действующая на основании доверенности 77 АВ 4816730 от 19.08.2017 года, удостоверена Топольцевой Наталией Викторовной, нотариусом города Москвы, зарегистрирована в реестре за № 1-5371, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспо»**, ОГРН 1122311009963, ИНН 2311148211, КПП 231101001, адрес: 350038, Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Табачная, д. 1/1, корпус 1, оф. 183, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", в лице в лице Генерального директора **Осиповой Лидии Ониковны,** с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату в пользование земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **61:44:0072003:2516,** имеющий адресный ориентир: **Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 19а,** (далее - Участок), для **строительства многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными объектами общественного назначения,** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью, **площадью 19000 кв.м.** (Приложение № 2).

Для заключения настоящего Договора Арендатором получено согласие Арендодателя, в силу пункта 4.3.2 Договора аренды земельного участка № № 36962 от «20» декабря 2016 г. (Приложение №3). Права и обязательства Арендатора перед Арендодателем по Договору аренды земельного участка № 36962 от «20» декабря 2016 г. установленные п.п. 4.4. указанного Договора не передаются.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком **до 20.12.2021 г.**, но не превышая срока действия основного договора аренды земельного участка № 36962 от «20» декабря 2016 г. (дата государственной регистрации 26.12.2016г.) (далее – основной договор аренды), указанного в п. 2.1. основного договора аренды, и вступает в силу с момента государственной регистрации.

1.3. Стороны настоящего Договора обязуется передать настоящий Договор в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 10 дней с момента его подписания.

1.4. Течение срока субаренды начинается с момента государственной регистрации настоящего Договора и прекращается одновременно с истечением срока основного договора аренды № 36962 от «20» декабря 2016 г. В случае продления срока основного договора аренды срок действия настоящего Договора также может быть продлен по соглашению Сторон.

1.5. Земельный участок передается Субарендатору для строительства многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными объектами общественного назначения.

2. СУБАРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Субарендная плата по настоящему Договору составляет **51 000 000 (пятьдесят один миллион) рублей 00 копеек,** за весь срок действия договора.

2.2. Стороны договорились, что оплата будет производится равными ежемесячными платежами в размере **10 000 000 (десять миллионов) рублей.**

2.3. Субарендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка Субарендатору.

2.4. Размер субарендной платы может изменяться Арендатором, не более чем на 20 (двадцать) % за весь период действия настоящего договора.

2.5 Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Арендатор.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

3.1. Субарендатор имеет право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- осуществлять на участке строительство многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными объектами общественного назначения;
- привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного жилого дома;
- обременять земельный участок правами третьих лиц (участников долевого строительства, кредитных организаций, предоставивших ипотечные кредиты участникам долевого строительства, и т.д.);
- ввести в эксплуатацию завершенный строительством многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными объектами общественного назначения;
- передать объекты долевого строительства участникам долевого строительства по актам приема-передачи;
- продавать объекты недвижимого имущества по договорам купли-продажи;
- зарегистрировать свое право собственности на объекты недвижимого имущества;
- размещать на территории земельного участка на период строительства строительную технику, строительные вагончики и др. строительные механизмы, выполняя при этом требования техники безопасности и охраны труда на объекте;
- выполнять мероприятия по озеленению, благоустройству земельного участка, установке малых архитектурных форм, детских и/или спортивных площадок, устройству дорожного покрытия и т.д.;
- в одностороннем порядке отказаться от права субаренды;
- иные права и обязанности, возлагаемые на Субарендатора Федеральным Законом 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) как на Застройщика.

3.2. Субарендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами;
- своевременно производить субарендные платежи;
- при осуществлении на земельном участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности;
- соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и иных правил и нормативов;
- после завершения строительства ликвидировать допущенные в период загрязнения, захламления;

- в течение 30 дней с момента прекращения действия настоящего Договора вернуть земельный участок Арендатору по Акту возврат.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- осуществлять контроль использования земельным участком Субарендатором, не вмешиваясь в деятельность Субарендатора;
- требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;
- требовать досрочного прекращения настоящего Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- передать Субарендатору земельный участок по Акту приема-передачи (Приложение № 1);
- предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из основного договора аренды земельного участка;
- предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в субаренду земельный участок.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Субарендатором срока внесения арендной платы Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока возврата земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты пени в размере 0,1 % от размера ежемесячной субарендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения срока предоставления земельного участка Субарендатор вправе требовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 % от размера ежемесячной субарендной платы за каждый день просрочки.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры в случае их возникновения Стороны обязуются решать путем переговоров и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ по существу в течение 10 рабочих дней с момента получения претензии.

6.2. При неурегулировании Сторонами возникших разногласий спор передается на решение суда по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор расторгается автоматически в случае досрочного расторжения основного договора аренды.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.4. Субарендатор может в одностороннем порядке выступить с инициативой о досрочном расторжении настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, по одному для каждой стороны, один для Арендодателя и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

8.2.1. Акт приема-передачи земельного участка Субарендатору.

8.2.2. Копия Договора аренды земельного участка № 36962 от «20» декабря 2016 г.

8.2.3. Копия согласия Арендодателя на передачу земельного участка в субаренду № 59-30 20235/14 от «19» сентября 2017 г.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:
гр. РФ Красильников Денис Анатольевич
16 июля 1988 года рождения, место рождения: гор. Пермь, паспорт РФ: 57 08 307506, выдан Отделом УФМС России по Пермскому краю в городе Кунгуре и Кунгурском районе 21.08.2008 года, код подразделения: 590-033, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Войковский район, 5 Войковский проезд, д. 4, кв. 20, действующий в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 317774600104478, ИНН 591706937609), в лице гр. **Мохорт Ирины Николаевны**, 17 ноября 1985 года рождения, место рождения: ст. Октябрьская Крыловского района Краснодарского края, паспорт гражданки Российской Федерации: 03 13 321425, выданный Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Крыловском районе 16 октября 2013 года, код подразделения 230-039, зарегистрированной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Булатная, д. 11 а, действующая на основании доверенности 77 АВ 4816730 от 19.08.2017 года, удостоверена Топольцевой Наталией Викторовной, нотариусом города Москвы, зарегистрирована в реестре за № 1-5371.
Банковские реквизиты: АО «АЛЬФА-БАНК», р/с 40802810302300002026, кор.сч: 30101810200000000593, БИК: 044525593.

И.Н. Мохорт

Субарендатор:
ООО «Монолит-Экспо»
Юридический адрес: 350038, Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Табачная, д. 1/1, корпус 1, оф. 183
ОГРН 1122311009963
ИНН 2311148211
КПП 231101001,
Банковские реквизиты:
ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»,
р/с 40702810226020002755
кор.сч: 30101810500000000207
БИК: 046015207

Генеральный директор

Л.О. Осипова

Приложение № 1 к
Договору субаренды
земельного участка от
«20» сентября 2017 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка

г. Ростов-на-Дону «20» сентября 2017 года

Гр. Красильников Денис Анатольевич 16 июля 1988 года рождения, место рождения: гор. Пермь, паспорт гражданина Российской Федерации: 57 08 307506, выданный Отделом УФМС России по Пермскому краю в городе Кунгуре и Кунгурском районе 21 августа 2008 года, код подразделения 590-033, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Войковский район, 5 Войковский проезд, д. 4, кв. 20, выступающий по настоящему Договору в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 317774600104478, ИНН 591706937609), в лице гр. **Мохорт Ирины Николаевны**, 17 ноября 1985 года рождения, место рождения: ст. Октябрьская Крыловского района Краснодарского края, паспорт гражданки Российской Федерации: 03 13 321425, выданный Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Крыловском районе 16 октября 2013 года, код подразделения 230-039, зарегистрированной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Булатная, д. 11 а, действующая на основании доверенности 77 АВ 4816730 от 19.08.2017 года, удостоверена Топольцевой Наталией Викторовной, нотариусом города Москвы, зарегистрирована в реестре за № 1-5371, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспо»**, ОГРН 1122311009963, ИНН 2311148211, КПП 231101001, адрес: 350038, Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Табачная, д. 1/1, корпус 1, оф. 183, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", в лице в лице Генерального директора **Осиповой Лидии Ониковны**, с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. **Индивидуальный предприниматель Красильников Денис Анатольевич** действительно передал во исполнение пункта 4.2 Договора субаренды земельного участка от «20» сентября 2017 года, а **Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспо»** приняло земельный участок со следующими характеристиками:

1.1. Участок принадлежит Арендатору на праве Аренды.

1.2. Местонахождение земельного участка: **Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 19а**

1.3. Кадастровый номер земельного участка: **61:44:0072003:2516**

1.4. Общая площадь земельного участка: **19000 кв. м.**

1.5. Зарегистрированные обременения земельного участка: отсутствуют.

1.6. Ограничения использования: отсутствует.

1.7. Категория земель: земли населенных пунктов;

1.8. Разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными объектами общественного назначения;

1.9. Одновременно с земельным участком передается Кадастровый паспорт (копия).

2. Субарендатор подтверждает, что переданный ему земельный участок пригоден для целей субаренды, указанных в договоре субаренды земельного участка от «20» сентября 2017 года

3. Субарендатор не имеет замечаний по переданному земельному участку.

4. С момента подписания настоящего Акта Стороны признают, что Арендатором выполнена обязанность по передаче земельного участка.

5. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, по одному для каждой стороны, один для Арендодателя и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Подписи сторон:

Арендатор:

гр. РФ Красильников Денис Анатольевич
16 июля 1988 года рождения, место рождения: гор. Пермь, паспорт РФ: 57 08 307506, выдан Отделом УФМС России по Пермскому краю в городе Кунгуре и Кунгурском районе 21.08.2008 года, код подразделения: 590-033, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Войковский район, 5 Войковский проезд, д. 4, кв. 20, действующий в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 317774600104478, ИНН 591706937609), в лице гр. **Мохорт Ирины Николаевны**, 17 ноября 1985 года рождения, место рождения: ст. Октябрьская Крыловского района Краснодарского края, паспорт гражданки Российской Федерации: 03 13 321425, выданный Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Крыловском районе 16 октября 2013 года, код подразделения 230-039, зарегистрированной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Булатная, д. 11 а, действующая на основании доверенности 77 АВ 4816730 от 19.08.2017 года, удостоверена Топольцевой Наталией Викторовной, нотариусом города Москвы, зарегистрирована в реестре за № 1-5371.
Банковские реквизиты: АО «АЛЬФА-БАНК»,
р/с 40802810302300002026, кор.сч: 30101810200000000593, БИК: 044525593.

И.Н. Мохорт

Субарендатор:

ООО «Монолит-Экспо»
Юридический адрес: 350038, Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Табачная, д. 1/1, корпус 1, оф. 183
ОГРН 1122311009963
ИНН 2311148211
КПП 231101001
Банковские реквизиты:
ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»,
р/с 40702810226020002755
кор.сч: 30101810500000000207
БИК: 046015207

Генеральный директор

Л.О. Осипова

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДОГОВОР
аренды земельного участка

от «10» 12 2016 г. №36962

г. Ростов-на-Дону

2016 г.

На основании **Протокола (о результатах аукциона) от 28.11.2016 № 3/459 Д-3**, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону в лице директора Департамента Тюриной Дарьи Олеговны, действующего на основании Положения о департаменте, постановления Мэра г. Ростова-на-Дону от 15.03.2002 № 480, Устава г. Ростова-на-Дону и Распоряжения Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 10.04.2013 № 684 "Об утверждении Регламента работы со служебными документами в Департаменте имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону", именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и **Красильников Денис Анатольевич**, действующий на основании Паспорта гражданина Российской Федерации серия 57 08 номер 307506, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым **№ 61:44:0072003:2516,** имеющий адресный ориентир: **Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, дом 19а**, (далее - Участок), для **строительства многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными объектами общественного назначения**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, **площадью 19000 кв. м.**

1.2 **На земельном участке обременения и ограничения отсутствуют.**

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 5 лет с момента передачи земельного участка

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы в год за Участок составляет **12045453 (Двенадцать миллионов сорок пять тысяч четыреста пятьдесят три рубля 00 копеек)**

Первый платеж в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является первым платежом ежегодной арендной платы по договору аренды.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартальными равными частями (1/4) от общей суммы платы за один год не позднее 20 числа последнего месяца квартала.

Арендная плата вносится путём перечисления по следующим реквизитам: **Наименование получателя: УФК по РО (Минимущество РО), ИНН: 6163021632, КПП: 616301001, Код ОКТМО: 60701000, Номер счета получателя: 40101810400000010002, Наименование банка: Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), БИК 046015001, Код бюджетной классификации: 81511105012040000120, Наименование платежа: Арендная плата за землю**

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денежных средств на счёт, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Участка.

3.4 Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об их установлении и обязательного заключения дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы к данному Договору не требуется.

3.5 В случае наличия у арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного

участка, внесенные арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения образовавшейся задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. В соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения Договора в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы в полном объеме два и более раза подряд в установленный договором срок;
- использования Арендатором Участка не в соответствии с его разрешенным видом использования;
- неиспользования (неосвоения) Участка в течение 3-х лет;
- неполучения разрешения на строительство объекта в срок, обеспечивающий возможность строительства объекта до окончания действия Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в данном пункте настоящего Договора, Договор считается расторгнутым по истечении месяца с момента исполнения Арендодателем обязанности по уведомлению арендатора о таком отказе.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. путем публикации реквизитов в средствах массовой информации и Интернете.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В случаях, установленных ст. 22 Земельного кодекса РФ, с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе передавать в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи и выполнять обязанности по использованию земельного участка, установленные статьей 42 Земельного Кодекса Российской Федерации.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора, заключенного на год и более, и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области в установленном законом порядке.

4.4.7. После регистрации передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам, в месячный срок с момента проведения государственной регистрации предоставить Арендодателю договор переуступки, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Отведенную территорию содержать в соответствии с Правилами благоустройства территории города Ростова-на-Дону.
4.4.10. Письменно в десятидневный срок с момента изменения местонахождения уведомить об этом Арендодателя.
4.4.11. Выполнять требования соответствующих служб города по условиям эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
4.4.12. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лиц, к которым перешли права с приложением копий документов, подтверждающих переход прав и обязанностей по Договору.
4.4.13. Не нарушать права других землепользователей.
4.4.14. Устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по его письменному требованию (предписанию).

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ, действующей на момент просрочки, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору (кроме нарушения срока внесения арендной платы) другая сторона направляет нарушившей стороне претензию, в которой излагает факты нарушений и требования их устранения в разумный срок.

5.5. В случае, если действия Арендатора привели к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемой территории, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.6. Уплата пени, установленной договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения, за исключением п.3.4 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон либо по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также прекращается в случаях, указанных в пункте 4.1.3.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Подсудность по указанным спорам устанавливается по местонахождению Арендодателя.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенному на год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области, и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в соответствии с гражданским законодательством.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения платежей по Договору.

8.6. Платеж по **данному** Договору необходимо производить **отдельным** платежным поручением (квитанцией).

8.7. Размер арендной платы установлен в соответствии с Протоколом (о результатах аукциона) от 28.11.2016 № 3/459 Д-3.

8.8 Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Северный», «Ростов-Центральный» и «Ростверто.л. г. Батайск». см. .Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

9. Реквизиты сторон

Арендодатель: Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону. Адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Б.Садовая, 47, ИНН 6152000398, КПП 616401001, ОГРН 1026103305304, ОКОНХ 97600, ОКПО 33336896, т.269-05-24, 240-92-88, 24083-17

Арендатор: Красильников Денис Анатольевич, 16 июля 1988 г.р., 125171, г. Москва, Войковский район, 5-й Войковский проезд, 4 , кв .20, ИНН: 591706937609, Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 08 номер 307506 выдан Отделом УФМС России по Пермскому краю в городе Кунгуре и Кунгурском районе от 21.08.2008.

Подписи сторон:

Арендатор: Красильников Д.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

Арендодатель: Д.О. Тюрина
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложения к Договору

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Кадастровый паспорт Участка,
3. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего договор со стороны Арендатора.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
Номер регистрационного округа 61
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 26.12.2016
Номер регистрации 61-61/040-61/040/105/2016-368/1
Регистратор Брацева Л.А.

Приложение № 1 к договору
аренды земельного участка
от 20.12.16 № 36962

Акт
приема-передачи земельного участка

г. Ростов-на-Дону

Директор Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону Тюрина Дарья Олеговна, действующий на основании Положения о департаменте, постановления Мэра г. Ростова-на-Дону от 15.03.2002 № 480, Устава г. Ростова-на-Дону и Распоряжения Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 10.04.2013 № 684 "Об утверждении Регламента работы со служебными документами в Департаменте имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону" и Красильников Денис Анатольевич, подписали настоящий акт в том, что обязанность Арендодателя по передаче Участка площадью **19000 кв. м.**, имеющего адресный ориентир: **Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, дом 19а** кадастровый номер **61:44:0072003: 2516** Арендатору считается исполненной с момента подписания настоящего договора.

На земельном участке обременения и ограничения отсутствуют.

Земельный участок находится в состоянии, пригодном для **строительства многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными объектами общественного назначения.**

Подписи сторон:

Арендатор: _____ Красильников Д.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

Арендодатель: _____ Д.О. Тюрина
(подпись) (Ф.И.О.)

Департамент имущественно-
земельных отношений
города Ростова-на-Дону
Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
_____ листов

Подпись _____ Д.О. Тюрина

Дата 08.12.2016

филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" ноября 2016г. № 61/001/16-1145138

1	Кадастровый номер:	61:44:0072003:2516	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	61:44:0072003				
5	Предыдущие номера: ——		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 15.03.1994		
7	——					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: ——					
9	Адрес (описание местоположения): Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 19а					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными объектами общественного назначения					
12	Площадь: 19000 +/- 48кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 101437770 руб.					
14	Сведения о правах: ——					
15	Особые отметки: ——					
16	Сведения о природных объектах: ——					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: ——				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: ——				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: ——				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ——				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Новожилова Елена Александровна №61-10-18, МУП г. Ростова-на-Дону "Архсервис", 27.01.2014					

Заместитель начальника отдела — О.А. Головченко

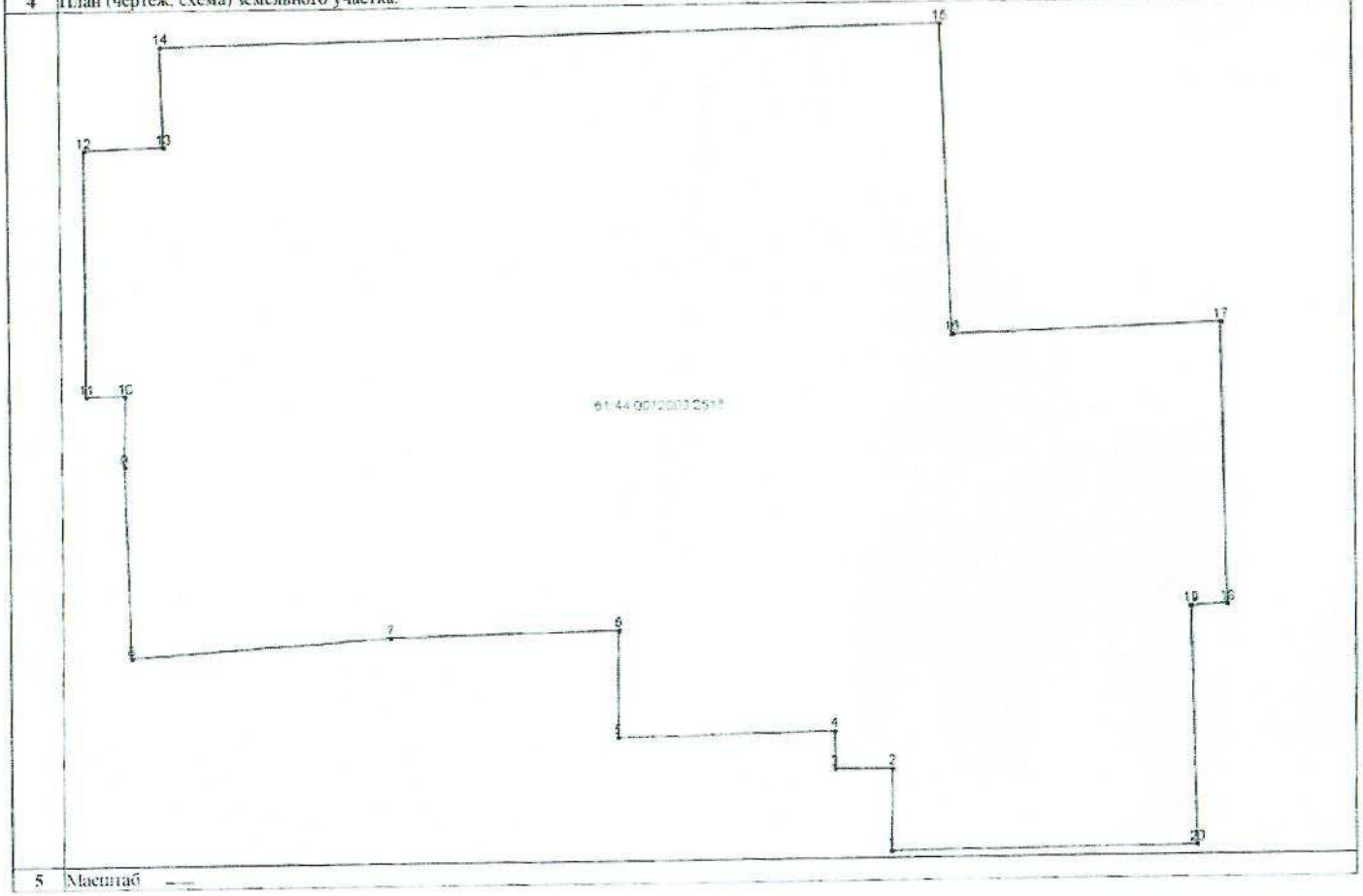
(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"08" ноября 2016г. № 61/001/16-1145138

1	Кадастровый номер:	61:44:0072003:2516	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка:					



5	Масштаб

Заместитель начальника отдела — О.А. Головченко

М.П.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

57 08 307506

ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ
ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ
В ГОРОДЕ КУНГУРЕ И КУНГУРСКОМ РАЙОНЕ
21.08.2008 590-033

Паспорт выдан

Дата выдачи

Личный код

57 08 307506

КРАСИЛЬНИКОВ
ДЕНИС
АНАТОЛЬЕВИЧ
МУЖ. 16.07.1988
ГОР. ПЕРМЬ

РОССИЯ

тел. 8-915-692-73-44

ИНН 591706937609

КОПИЯ ВЕРНА

Отделение УФМС России по г.Москве
по району Бойковский
ЗАРЕГИСТРИРОВАН
ул. 5-й Войковский пр. д.
дом № 4 корп. кв. 22
3 сентября 2013
подпись

КОПИЯ ВЕРНА

Российская Федерация
Ростовская область
Администрация
города Ростова-на-Дону

ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ
города Ростова-на-Дону

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел./факс (863)244-14-29
e-mail: dizo@rostov-gorod.ru
ОГРН 1026103305304
ИНН/КПП 6152000398/616401001

19.09.17 № 59-30 202.35/14

На № 13957/59-30 от 24.08.2017

Красильникову Д.А.

5-й Войковский проезд,
д. 4, кв. 20,
Войковский район,
г. Москва,
125171

Уважаемый Денис Анатольевич!

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (далее-департамент), рассмотрев обращение о согласии Арендодателя на передачу в субаренду земельного участка, предоставленного Красильникову Д.А. по договору аренды земельного участка от 20.12.2016 № 36962 для строительства многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенными объектами общественного назначения, сообщает.

Во исполнение решения Ленинского районного суда города Ростова-на-Дону по делу № 2а-2755/2017 департамент согласовывает передачу земельного участка с кадастровым номером 61:44:0072003:2516, площадью 19000 кв.м., имеющего адресный ориентир: г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 19а, в субаренду ООО «Монолит-Экспо» (ИНН 2311148211) без изменения целевого назначения и разрешенного использования Участка на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора.

Обращаем Ваше внимание на следующее.

Статья 615 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что к договорам субаренды применяются правила, установленные для договоров аренды. Субарендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды. При этом ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Договор субаренды земельного участка должен быть зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направлен Арендодателю для последующего учета.

Директор Е.С. Серова

Ирина Анатольевна Карнаух
(863) 240-92-88
отправляет исполнитель

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

Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 03.10.2017

Номер регистрации 61:44:0030403:2516-61/093/2017-1

Регистратор Николаева С.А.



Дополнительное соглашение
к договору
субаренды земельного участка от 20.09.2017 г.

г. Ростов-на-Дону **«10» октября 2017 г.**

гр. Красильников Денис Анатольевич 16 июля 1988 года рождения, место рождения: гор. Пермь, паспорт гражданина Российской Федерации: 57 08 307506, выданный Отделом УФМС России по Пермскому краю в городе Кунгуре и Кунгурском районе 21 августа 2008 года, код подразделения 590-033, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Войковский район, 5 Войковский проезд, д. 4, кв. 20, выступающий по настоящему Договору в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 317774600104478, ИНН 591706937609), в лице гр. **Мохорт Ирины Николаевны**, 17 ноября 1985 года рождения, место рождения: ст. Октябрьская Крыловского района Краснодарского края, паспорт гражданки Российской Федерации: 03 13 321425, выданный Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Крыловском районе 16 октября 2013 года, код подразделения 230-039, зарегистрированной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Булатная, д. 11 а, действующая на основании доверенности 77 АВ 4816730 от 19.08.2017 года, удостоверена Топольцевой Наталией Викторовной, нотариусом города Москвы, зарегистрирована в реестре за № 1-5371, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспо»**, ОГРН 1122311009963, ИНН 2311148211, КПП 231101001, адрес: 350038, Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Табачная, д. 1/1, корпус 1, оф. 183, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", в лице в лице Генерального директора **Осиповой Лидии Ониковны,** с другой стороны, заключили настоящее дополнительно соглашение к Договору субаренды земельного участка о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению в связи с допущенной технической ошибкой и в соответствии со ст. 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации, внести изменения в договор субаренды земельного участка от «20» сентября 2017 года (далее – Договор). Дата регистрации договора 03.10.2017г., номер регистрации 61:44:0072003:2516-61/043/2017-1.

2. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 2.1. раздела 2 «СУБАРЕНДНАЯ ПЛАТА» договора изложив его в следующей редакции:

«2.1. Субарендная плата по настоящему Договору составляет **510 000 000 (пятьсот десять миллионов) рублей**, за весь срок действия договора.».

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора субаренды земельного участка от «20» сентября 2017 года.

4. Во всем остальном, что не оговорено настоящим дополнительным соглашением, стороны руководствуются положениями договора субаренды земельного участка от «20» сентября 2017 года.

5. Настоящее дополнительное соглашение к договору субаренды земельного участка от «20» сентября 2017 года составлено в четырех экземплярах, по одному для каждой стороны, один для Арендодателя и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Настоящим Стороны подтверждают, что смысл и значение настоящего дополнительного соглашения им ясны и понятны, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие подписать документ на крайне невыгодных для сторон условиях.

7. Реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:
гр. РФ Красильников Денис Анатольевич
16 июля 1988 года рождения, место рождения: гор. Пермь, паспорт РФ: 57 08 307506, выдан Отделом УФМС России по

Субарендатор:
ООО «Монолит-Экспо»
Юридический адрес: 350038, Краснодарский край, гор. Краснодар, ул. Табачная, д. 1/1, корпус 1, оф. 183

Пермскому краю в городе Кунгуре и Кунгурском районе 21.08.2008 года, код подразделения: 590-033, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Войковский район, 5 Войковский проезд, д. 4, кв. 20, действующий в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 317774600104478, ИНН 591706937609), в лице гр. **Мохорт Ирины Николаевны**, 17 ноября 1985 года рождения, место рождения: ст. Октябрьская Крыловского района Краснодарского края, паспорт гражданки Российской Федерации: 03 13 321425, выданный Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Крыловском районе 16 октября 2013 года, код подразделения 230-039, зарегистрированной по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Булатная, д. 11 а, действующая на основании доверенности 77 АВ 4816730 от 19.08.2017 года, удостоверена Топольцевой Наталией Викторовной, нотариусом города Москвы, зарегистрирована в реестре за № 1-5371.
Банковские реквизиты:
АО «АЛЬФА-БАНК»,
р/с 40802810302300002026,
кор.сч: 30101810200000000593,
БИК: 044525593.

И.Н. Мохорт

ОГРН 1122311009963
ИНН 2311148211
КПП 231101001,
Банковские реквизиты:
ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»,
р/с 40702810226020002755
кор.сч: 30101810500000000207
БИК: 046015207

Генеральный директор

Л.О. Осипова

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Экспо» ОГРН 1122311009963 ИНН 2311148211 г. Краснодар

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
Номер регистрационного округа 61
Произведена государственная регистрация договор
Дата регистрации 19.10.2017
Номер регистрации 61:44:0075003:2516
61/001/2017-3
Регистратор (подпись) (Ф.И.О.)