

## ДОГОВОР субаренды земельного участка

г. Саранск

«25» апреля 2018 года

Акционерное общество «Мордовская ипотечная корпорация», в лице генерального директора Лушенкова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Сторона 1**, и

Общество с ограниченной ответственностью «Городская строительная компания», в лице директора Лапшиной Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Сторона 2**, в дальнейшем совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор субаренды земельных участков (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. **Сторона 1** передает, а **Сторона 2** принимает в субаренду **Земельный участок площадью 4 907 кв.м. с кадастровым номером 13:23:0000000:2933**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящийся по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск.

**Цель субаренды:** для строительства многоквартирного жилого дома.

Земельный участок предоставлен **Стороне 1** собственником в аренду сроком на 8 лет по договору № 14932 от 22.05.2015 г. аренды земельного участка.

1.2. Земельный участок предоставляется **Стороне 2** в субаренду на **возмездной основе**.

**Ежемесячная** плата за субаренду Земельного участка составляет **8 326 (Восемь тысяч триста двадцать шесть) рублей 13 копеек**, в том числе НДС 18% в сумме 1 270 (Одна тысяча двести семьдесят) рублей 09 копеек.

1.3. Субарендная плата вносится **Стороной 2** на расчетный счет **Стороны 1** не позднее **15 числа** месяца, следующего за отчетным. Отчетным месяцем считается календарный месяц субаренды земельного участка. Сумма ежемесячной субарендной платы подлежит корректировке в зависимости от размера арендной платы устанавливаемой собственником Земельного участка.

1.4. В случае использования **Стороной 2** Земельного участка менее 12 (двенадцати) месяцев, **Сторона 2** обязуется произвести **Стороне 1** доплату в размере разницы между размером субарендной платы, рассчитанной за 12 (двенадцать) месяцев субаренды Земельного участка и фактическим сроком субаренды Земельного участка, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента прекращения действия Договора, кроме случаев отказа от исполнения Договора по инициативе **Стороны 1**.

1.5. **Сторона 2** компенсирует **Стороне 1** затраты на приобретение права аренды Земельного участка, проектные и предпроектные работы по инженерной подготовке территории Земельного участка, затраты связанные с подготовкой документов, в размере **802 024 (Восемьсот две тысячи двадцать четыре) рубля 19 копеек**, в том числе НДС 18% в сумме 122 342 (Сто двадцать две тысячи триста сорок два) рубля 67 копеек. Денежные средства в указанном размере вносятся **Стороной 2** на расчетный счет **Стороны 1** не позднее **15 (пятнадцати) календарных дней** с момента подписания настоящего Договора. Размер денежных средств, подлежащих оплате, **Сторонами** не оспаривается и изменению не подлежит.

1.6. **Сторона 2** возмещает **Стороне 1** затраты на выполнение строительно-монтажных

работ по инженерной подготовке территории Земельного участка в размере **6 416 200 (Шесть миллионов четыреста шестнадцать тысяч двести) рублей 16 копеек**, в том числе НДС 18% в сумме 978 742 (Девятьсот семьдесят восемь тысяч семьсот сорок два) рубля 40 копеек. Денежные средства вносятся **Стороной 2** на расчетный счет **Стороны 1** согласно **Графика оплаты затрат** (Приложение № 1 к настоящему Договору), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Размер денежных средств, подлежащих оплате, Сторонами не оспаривается и изменению не подлежит.

Предоставление **Стороне 1** уполномоченным органом субсидии на возмещение затрат на инженерную подготовку территории в связи с комплексным освоением земельного участка (территорий), является безусловным основанием для внесения изменений в настоящий Договор в части размера затрат на выполнение строительно-монтажных работ по инженерной подготовке территории Земельного участка, которые **Сторона 2** должна возместить **Стороне 1** по настоящему Договору. В таком случае, размер указанных затрат подлежит снижению на сумму фактически возмещенных **Стороне 1** уполномоченным органом затрат на инженерную подготовку по земельному участку переданному в субаренду по настоящему Договору. Внесение соответствующих изменений в настоящий Договор Стороны оформляют путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и заключается сроком на **18 (восемнадцать) месяцев**. Обязательства по оплате возникают у **Стороны 2** с момента передачи Земельного участка по акту приема-передачи. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются **Стороной 2**.

1.8. Передача (переуступка) прав и обязанностей по настоящему Договору без письменного разрешения **Стороны 1** не допускается.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Сторона 1 имеет право:

2.1.1. В случае неиспользования земельного участка по целевому назначению, определенному в п. 1.1. настоящего Договора, более одного месяца и (или) нарушения сроков внесения субарендной платы отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом Сторону 2 за 7 (семь) календарных дней.

2.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель **Стороной 2**, за исполнением иных условий Договора.

2.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Стороны 2**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

2.1.4. При передаче **Стороной 2** права субаренды в залог третьим лицам требовать от нее предоставления любых документов, подтверждающих цели, основания и иные обстоятельства необходимые для возникновения залога права субаренды у третьих лиц.

### 2.2. Сторона 1 обязана:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.2.2. Передать **Стороне 2** указанный в п. 1.1. настоящего Договора Земельный участок по акту приема-передачи.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Стороны 2**, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

2.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от **Стороны 2** дать свое согласие, либо мотивированный отказ, на передачу права субаренды Земельного участка в залог третьим лицам.

### 2.3. Сторона 2 имеет право:

2.3.1. Использовать Земельный участок на условиях и в целях, установленных настоящим Договором.

### 2.4. Сторона 2 обязана:

2.4.1. В случае необходимости прокладки подводящих наружных инженерных сетей к объекту, для строительства которого предоставлен Земельный участок, обеспечить Стороне 1 или иным исполнителям доступ на Земельный участок для проведения соответствующих земляных работ.

2.4.2. Принять указанный в п. 1.1. настоящего Договора Земельный участок по акту приема-передачи.

2.4.3. Выполнить в полном объеме все условия настоящего Договора.

2.4.4. Осуществлять мероприятия, направленные на благоустройство Земельного участка; поддерживать состояние Земельного участка в соответствии с утвержденными Правилами благоустройства, чистоты и порядка в г. Саранске; в ходе осуществления хозяйственной деятельности не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, экологической обстановки на используемой территории, а также к нарушениям санитарных норм и правил.

2.4.5. Обеспечить Стороне 1 (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию.

2.4.6. Письменно сообщить Стороне 1, не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении Земельного участка.

2.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Сторону 1 об изменении своих реквизитов.

2.4.8. При освобождении Земельного участка передать его по акту приема-передачи Стороне 1.

2.4.9. Передавать права субаренды Земельного участка в залог третьим лицам, в том числе возникающий на основании закона, только с согласия Стороны 1.

2.4.10. При привлечении денежных средств третьих лиц, для достижения целей использования Земельного участка, неукоснительно соблюдать действующее законодательство Российской Федерации.

2.4.11. Самостоятельно осуществить техническое подключение построенного на Земельном участке и введенного в эксплуатацию объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.4.12. Зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами. Расходы по оплате государственной пошлины несет Сторона 2.

2.5. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 3. Ответственность Сторон

3.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. За несвоевременное внесение субарендной платы Сторона 1 может потребовать со Стороны 2 уплаты неустойки в размере 0,1 % от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

3.3. В случае неисполнения Стороной 2 обязательства, предусмотренного п. 2.4.9

настоящего Договора, **Сторона 1** вправе требовать уплаты **Стороной 2** штрафа в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей за каждый факт передачи права субаренды Земельного участка в залог третьим лицам без получения согласия **Стороны 1**.

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

**4. Заключительные положения**

4.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

4.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

4.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Приложение № 1 – График оплаты затрат.

**5. Реквизиты и подписи Сторон:**

**Сторона 1:**

**Акционерное общество «Мордовская ипотечная корпорация»**

Адрес (место нахождения): 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, 89

ОГРН 1021300979127, ИНН 1326183513, КПП 132601001

р/счет 40702810939010101361 в Мордовском отделении № 8589 ПАО Сбербанк г. Саранск

к/с 30101810100000000615, БИК 048952615

**Генеральный директор**



/ С.В. Лушенков /

**Сторона 2:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Городская строительная компания»**

Адрес (место нахождения): 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, д. 52, офис 602.

ОГРН 1161326050610, ИНН 1326233919, КПП 132601001

**Директор**



/ Т.В. Лапшина /

Приложение № 1  
к Договору субаренды земельного участка  
от « 25 » 04 2018г.

### ГРАФИК ОПЛАТЫ ЗАТРАТ

№ п/п	Срок оплаты (месяц, год)	Сумма оплаты (в руб., с НДС 18%)
1	май 2018 г.	583 290,92
2	июнь 2018 г.	583 290,92
3	июль 2018 г.	583 290,92
4	август 2018 г.	583 290,92
5	сентябрь 2018 г.	583 290,92
6	октябрь 2018 г.	583 290,92
7	ноябрь 2018 г.	583 290,92
8	декабрь 2018 г.	583 290,92
9	январь 2019 г.	583 290,92
10	февраль 2019 г.	583 290,94
11	март 2019 г.	583 290,94
<b>Итого:</b>		<b>6 416 200,16</b>

### ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1:



/ С.В. Лушенков /

Сторона 2:



/ Т.В. Лапшина /

**Акт  
приема-передачи земельного участка**

г. Саранск

" 25 " апреля 2018 г.

Акционерное общество «Мордовская ипотечная корпорация», в лице генерального директора Лушенкова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Сторона 1, и

Общество с ограниченной ответственностью «Городская строительная компания», в лице директора Лапшиной Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Сторона 2, в дальнейшем именуемые Стороны, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, составили настоящий акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. Сторона 1 в соответствии с Договором субаренды земельного участка от "25" 2018 г. (далее - Договор) передала, а Сторона 2 приняла **Земельный участок** площадью 4 907 кв.м. с кадастровым номером 13:23:000000:2933, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящийся по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, для строительства многоквартирного жилого дома.

2. Сторона 2 приняла Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора субаренды земельного участка.

3. Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора субаренды земельного участка. Претензий у Стороны 2 по передаваемому Земельному участку не имеется.

4. Настоящий Акт приема-передачи земельного участка составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

**5. ПОДПИСИ СТОРОН**

Сторона 1:



С.В. Лушенков /

Сторона 2:



Т.В. Лапшина /

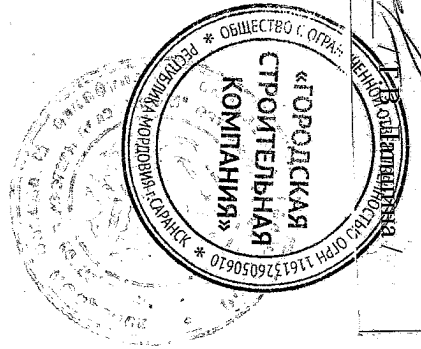
Всего пронито, пронумеровано и скреплено печатями

Генеральный директор АО «МИК»

Директор ООО «ГСК»

/ С.В. Душенков /

*С.В. Душенков*  
МП



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ МОРДОВИЯ

Номер регистрационного округа 13

Проект 13-001/2011-2 для регистрации

Дата 28.05.2011

Номер 13-001/2011-2

Регистратор О.Н. Журавлева

\* 13 \*

