

**Договор
субаренды земельных участков (частей земельного участка)**

г.Кострома

Тринадцатое августа
Две тысячи пятнадцатого года

Мы нижеподписавшиеся:

Общество с ограниченной ответственностью «Венеция», Россия, Костромская область, г.Кострома, ул.Самоковская, д.10а, ИНН 4401069303, ОГРН 1064401041968, в лице директора Соколова Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **АРЕНДАТОР** и

Общество с ограниченной ответственностью «КФК СпецТранс», Россия, Костромская область, г.Кострома, пер.Инженерный, д.3, ИНН 4401152520, ОГРН 1144401005088, в лице директора Кузьмина Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **СУБАРЕНДАТОР**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арендатор передает, а **Субарендатор** принимает в субаренду (во временное владение и пользование за плату) земельные участки со следующими характеристиками и кадастровыми номерами:

- Земельный участок (часть земельного участка), общей площадью 14 809 кв.м., адрес: г.Кострома, ул.Московская, в районе дома 100, кадастровый номер 44:27:00014946
- Земельный участок (часть земельного участка), общей площадью 15 460 кв.м., адрес: г.Кострома, ул.Московская, в районе дома 100, кадастровый номер 44:27:00014864

Сведения о передаваемых земельных участках носят временный характер. Дата истечения срока действия временного договора – 21.06.2019г. Передаваемые земельные участки являются выделенными из земельного участка общей площадью 502 799 кв.м., адрес: г.Кострома, ул.Московская, в районе д.100, принадлежащего Арендатору на основании договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 28.09.2008г., дополнительного соглашения №1 к договору аренды № 278 от 29.09.2008г. от 24.02.2011г.

2. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор действует до 21.05.2019 и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

3. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКОВ ВО ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБАРЕНДАТОРОВ

Передача Участка во владение и пользование Субарендатору осуществляется Арендатором по месту его нахождения и оформляется актом приема-передачи, подписываемом Сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. На дату передачи Участок обладает характеристиками, предусмотренными разделом 1 настоящего Договора.

4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ СУБАРЕНДЫ

4.1. Величина арендной платы по настоящему Договору:

для СУБАРЕНДАТОРА составляет 163 452,6 (Сто шестьдесят три тысячи четыреста пятьдесят две тысячи рублей шестьдесят копеек) в год.

4.2. Субарендатор перечисляет плату по договору субаренды на расчетный счет Арендатора не позднее 10 числа месяца следующего за месяцем оплаты.

4.5. При неуплате Субарендатором арендной платы по настоящему Договору в двадцатидневный срок с даты окончания срока платежа, установленного в пункте 4.2 настоящего Договора, Арендатор вправе взыскать с Субарендатора задолженность в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Ежеквартально беспрепятственно проходить на Участки с целью их осмотра на предмет соблюдения использования Субарендатором Участков по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, а также проверки характера способа их использования, предварительно уведомив об этом Субарендатора за два дня.

5.1.2. Требовать от Субарендатора устранения в определенный арендатором срок нарушений, связанных с использованием Участков не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду их разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к их порче. При этом Арендатор может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Участков не по целевому назначению и не в соответствии с видом их разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к их порче.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора вытекающих из Договора аренды земельных участков указанных в параграфе 1.

5.2.2. Предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемых в субаренду Участках.

5.2.3. Не вмешиваться в деятельность Субарендатора, связанную с использованием Участков, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

5.3. Субарендатор имеют право:

5.3.1. Проводить работы по улучшению состояния Участков, в т.ч. экологического, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта такого улучшения.

5.3.2. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор субаренды на новый срок на согласованных условиях по письменному заявлению, направленному Арендатору не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. Субарендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участков.

5.4.2. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участков.

5.4.3. Не препятствовать ремонту обслуживанию коммуникации, проходящих по Участкам.

5.4.4. Обеспечивать Арендатору "органам государственного надзора свободный доступ на участки для осуществления контроля за использованием и охраной земель.

5.4.5. Не допускать неправомерное использование Участков третьими лицами.

5.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору арендную плату по настоящему договору в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

5.4.7. Своевременно возмещать Арендатору убытки, понесенные им по вине Субарендаторов.

5.4.8. Письменно сообщить Арендатору не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участков в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

5.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении своих реквизитов.

5.4.10. Произвести государственную регистрацию настоящего Договора в органах по государственной регистрации прав недвижимое имущество и сделок с ним (в случае если договор заключен на срок более года).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязательств по внесению арендной платы по настоящему Договору, Арендатору уплачивается неустойка в размере 0,01 % от месячного размера арендной платы по настоящему Договору за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения Арендатором обязательства по передаче Участков во владение и пользование Субарендатору Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,01 % от месячного размера платы по договору субаренды за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендатора по внесению арендной платы по настоящему Договору.

6.4. В случае невозвращения Участков Арендатору при прекращении настоящего Договора в срок, указанный в подпункте 5.4.8. настоящего Договора, Субарендатор уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,01 % от месячного размера платы по договору субаренды за каждый день просрочки.

устойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участков была вызвана действиями арендатора.

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору. В случае просрочки исполнение обязательства должно быть произведено Стороной, допустившей просрочку исполнения обязательства, на следующий день, после даты истечения срока исполнения обязательства. Просрочка исполнения обязательства не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, установленного разделом 2 настоящего Договора, в случае досрочного расторжения, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае если до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении настоящего Договора, то настоящий Договор считается продленным на неопределенный срок.

9.2. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора при следующих нарушениях настоящего Договора.

9.3.1. При использовании Субарендатором Участков под цели, не предусмотренные настоящим Договором.

9.3.2. При неиспользовании Субарендатором Участков в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре, в течение одного года с даты вступления настоящего Договора в силу.

9.3.3. При возникновении задолженности по внесению платы по договору субаренды в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение настоящего Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по плате по договору субаренды и выплате неустойки.

9.3.4. Если Субарендатор умышленно ухудшает состояние Участков.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора (в случае, если договор субаренды земельных участков (частей земельных участков) заключен на срок более 1 года), а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

10.2. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую силу, из которых:

