

Договор № 152/1860

**субаренды земельных участков, расположенных в границах территории  
опережающего социально-экономического развития**

г. Большой Камень

«17» мая 2018 г.

**Акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока» (АО «КРДВ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора департамента имущественных и земельных отношений Ромашко Евгении Анатольевны, действующей на основании доверенности от 26.12.2017 №77 АВ № 6234089, удостоверенной Ралько В.В., нотариусом города Москвы, зарегистрирована в реестре № 30-1752, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Визит ДВ»**, в лице директора Акимова Андрея Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», а по отдельности – «Сторона», в соответствии с Соглашением от 15.02.2017 № 1/Р-115 об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** По настоящему Договору Арендатор обязуется предоставить Субарендатору во временное владение и пользование за плату земельные участки, характеристики которых указаны в п. **1.2.** настоящего Договора.

**1.2.** Характеристики земельных участков (далее – «Земельные участки»), являющихся объектами субаренды по настоящему Договору:

**1.2.1** Кадастровый номер: 25:36:010201:16528.

Площадь: 4100 кв.м.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 350 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Адмирала Макарова, дом 9.

Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды, о чем в Едином государственном реестре недвижимости содержится запись о регистрации от 14.05.2018 № 25:36:010201:16528-25/008/2018-2.

**1.2.2.** Кадастровый номер: 25:36:010201:16529.

Площадь: 6169 кв.м.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание-нежилое. Участок находится примерно в 300 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Адмирала Макарова, дом 9.

Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды, о чем в Едином государственном реестре недвижимости содержится запись о регистрации от 14.05.2018 № 25:36:01001:16529-25/008/2018-2.

**1.3.** Земельные участки передаются Субарендатору в целях реализации Субарендатором инвестиционного проекта в соответствии с Соглашением от 15.02.2017 № 1/Р-115 об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития.

1.4. Арендатор гарантирует, что Земельные участки не проданы, не заложены, в споре и под арестом не состоят и не обременены иными правами третьих лиц, наличие которых может воспрепятствовать предоставлению Земельных участков Субарендатору.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен на срок до 30 декабря 2050 года.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Обязательства Субарендатора по внесению арендной платы возникают с момента подписания настоящего Договора в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

2.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных ст. 9 настоящего Договора, а также по иным основаниям согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2.4. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождают Стороны от ответственности за его нарушения, которые были допущены в течение срока действия настоящего Договора, и не освобождают Субарендатора от обязанности по возврату Земельных участков, а также по уплате задолженности по арендной плате и иным платежам, возникшим в период действия настоящего Договора.

## 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3.1. Передача Земельных участков Арендатором Субарендатору производится одновременно с подписанием Сторонами настоящего Договора. Настоящий Договор является актом приема-передачи Земельных участков.

3.2. При расторжении или прекращении настоящего Договора возврат Земельных участков производится Субарендатором Арендатору в течение 5 (пяти) дней с даты расторжения или прекращения настоящего Договора и оформляется актом приема-передачи.

## 4. ПРАВ И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. передать Земельные участки Субарендатору одновременно с подписанием Сторонами настоящего Договора;

4.1.2. не препятствовать прямо или косвенно пользованию Субарендатором Земельными участками, не вмешиваться в его производственную и хозяйственную деятельность;

4.1.3. принять Земельные участки по акту приема-передачи в случае расторжения или прекращения настоящего Договора.

### 4.2. Субарендатор обязан:

4.2.1. принять Земельные участки одновременно с подписанием Сторонами настоящего Договора;

4.2.2. передать настоящий Договор на государственную регистрацию в течение 10 (десяти) дней с момента его подписания Сторонами;

4.2.3. использовать Земельные участки по назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора;

4.2.4. за свой счет и (или) с привлечением заемных денежных средств выполнить проектные, изыскательские и строительные работы на Земельных участках в целях реализации инвестиционного проекта, указанного в п. 1.3 настоящего Договора;

4.2.5. своевременно вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором;

4.2.6. соблюдать нормы экологического, градостроительного, земельного и природоохранного законодательства РФ;

4.2.7. не передавать Земельные участки в субаренду, а также не уступать принадлежащие ему права по настоящему Договору третьим лицам без предварительного

письменного согласия Арендатора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. осуществлять контроль над соблюдением Субарендатором условий настоящего Договора;

4.3.2. на беспрепятственный доступ на Земельные участки для осмотра и проверки использования Земельных участков Субарендатором, а также соблюдения им условий настоящего Договора;

4.3.3. требовать своевременного внесения арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим Договором;

4.3.4. требовать возмещения убытков, понесенных по вине Субарендатора вследствие нарушения им норм действующего законодательства РФ, несвоевременного внесения платежей или невыполнения иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

4.3.5. досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с условиями настоящего Договора и положениями действующего законодательства.

4.4. **Субарендатор имеет право** пользоваться Земельными участками на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

## 5. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер арендной платы за пользование Земельными участками в год составляет 73676,37 (семьдесят три тысячи шестьсот семьдесят шесть рублей тридцать семь копеек), в том числе НДС 18% - 11238,77 (одиннадцать тысяч двести тридцать восемь рублей семьдесят семь копеек). Арендная плата за пользование Земельным участком в год исчисляется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 24.04.2015 № 390 и приказом Минвостокразвития России от 27.02.2015 № 21.

5.1.1. В отношении земельного участка с кадастровым номером 25:36:010201:16528 размер арендной платы за пользование земельным участком составляет 29416,02 руб. (двадцать девять тысяч четыреста шестнадцать рублей две копейки), в том числе НДС 18% - 4487,19 руб. (четыре тысячи четыреста восемьдесят семь рублей девятнадцать копеек) и рассчитывается по следующей формуле:

$$3677003 \times 2\% \times 0,4 = 29416,02$$

кадастровая стоимость  
земельного участка

коэффициент,  
влияющий на величину  
арендной платы

5.1.2. В отношении земельного участка с кадастровым номером 25:36:010201:16529 размер арендной платы за пользование земельным участком составляет 44260,35 (сорок четыре тысячи двести шестьдесят рублей тридцать пять копеек), в том числе НДС 18% - 6751,58 (шесть тысяч семьсот пятьдесят один рубль пятьдесят восемь копеек) и рассчитывается по следующей формуле:

$$5532544,27 \times 2\% \times 0,4 = 44260,35$$

кадастровая стоимость  
земельного участка

коэффициент,  
влияющий на величину  
арендной платы

5.2. Арендная плата вносится Субарендатором ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца расчетного периода, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора по следующим реквизитам: р/с 40702810538000128833 в ПАО Сбербанк, г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225. В назначении платежа указываются дата и номер настоящего Договора.

**5.3.** Расчетным периодом является квартал. Сумма арендной платы за расчетный период составляет  $\frac{1}{4}$  от суммы годовой арендной платы, указанной в п. 5.1 настоящего Договора.

**5.4.** Обязательства Субарендатора по внесению арендной платы считаются исполненными с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

**5.5.** Арендная плата за период с даты передачи Земельных участков Субарендатору по последний календарный день первого расчетного периода вносится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

**5.6.** В случае расторжения или прекращения настоящего Договора арендная плата за последний расчетный период аренды вносится пропорционально количеству календарных дней с первого числа указанного периода по дату фактического возврата Земельных участков Арендатору. Расчеты между Сторонами должны быть произведены полностью в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Земельных участков.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в порядке и размере, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**6.2.** В случае нарушения сроков внесения арендной платы, предусмотренных п. п. 5.2, и 5.5 Договора, Субарендатор обязан уплатить Арендатору пени в размере  $\frac{1}{300}$  (одна трехсотая) действующей на день нарушения обязательства ключевой ставки, установленной Центральным банком РФ, от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**6.3.** В случае нарушения сроков возврата Земельных участков при прекращении или расторжении настоящего Договора Субарендатор обязан уплатить Арендатору пени в размере  $\frac{1}{300}$  (одна трехсотая) действующей на день нарушения обязательства ключевой ставки, установленной Центральным банком РФ, от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

**6.4.** В случае, если в связи с непосредственной деятельностью Субарендатора и/или допущенными им нарушениями государственные или муниципальные органы и иные лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, направлять обращения, налагать штрафы и совершать прочие действия и при этом адресовать их Арендатору, то Арендатор направляет копии таких обращений, претензий и решений о взыскании штрафов Субарендатору, а также письменное требование о компенсации расходов Арендатора, связанных с уплатой таких штрафов, и требование об исправлении допущенных Субарендатором нарушений.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**7.1.** Сторонами установлен претензионный порядок разрешения споров по настоящему Договору.

**7.2.** Претензии по настоящему Договору направляются Сторонам по почтовым адресам, указанным в ст. 11 настоящего Договора, почтовыми отправлениями с уведомлениями о вручении адресату либо телеграммами.

**7.3.** В случае отсутствия Стороны, которой направлена претензия, по адресу, указанному в ст. 11 настоящего Договора, претензия считается полученной адресатом в десятидневный срок с момента ее направления.

**7.4.** Рассмотрение Сторонами претензий по настоящему Договору осуществляется в течение 10 (десяти) дней с момента их получения.

**7.5.** В случае неполучения Стороной, направившей претензию, ответа на нее в течение 30 (тридцати) дней с момента направления претензии досудебный порядок урегулирования споров считается соблюденным.

7.6. Стороны пришли к соглашению, что при невозможности урегулирования спорных вопросов в претензионном досудебном порядке все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, изменения, исполнения, нарушения, расторжения или недействительности, подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, обязанности по уведомлению другой Стороны лишает права ссылаться на данные обстоятельства в обоснование неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по Договору откладывается на весь период действия этих обстоятельств. Если такие обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны должны провести переговоры для выработки единой позиции о возможности продолжения действия настоящего Договора.

## 9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

9.2. Арендатор имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

9.2.1. использования Субарендатором Земельных участков не по назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора;

9.2.2. нарушения более двух раз подряд сроков оплаты арендной платы более чем на 30 (тридцать) дней;

9.2.3. предоставления Земельных участков в субаренду без согласия Арендатора;

9.2.4. расторжения соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, указанного в п. 1.3 настоящего Договора.

9.3. Субарендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления Арендатору не менее чем за 90 (девяносто) дней до даты расторжения.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендатора, Субарендатора и государственного органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, несет Субарендатор.

10.3. Все протоколы, соглашения и переписка, предшествовавшие подписанию настоящего Договора и связанные с подготовкой его к подписанию, теряют силу с момента вступления настоящего Договора в силу.

10.4. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, предусмотренных ст. 11 настоящего Договора, она обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней. При отправлении такого уведомления исполнение Стороной обязательств по настоящему Договору по прежним реквизитам будет считаться ненадлежащим.

10.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением изменений платежных реквизитов, указанных в п. 5.2 настоящего Договора, и условий, содержащихся в ст. 11 настоящего Договора, для которых предусмотрен уведомительный порядок, оформляются в письменном виде дополнительным соглашением к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### СУБАРЕНДАТОР

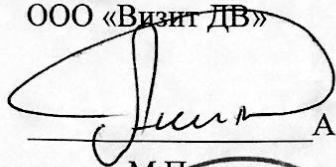
Общество с ограниченной ответственностью «Визит ДВ»  
(ООО «Визит ДВ»)  
Адрес (место нахождения): 692800, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Матросова, 10  
Почтовый адрес: 692800, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Матросова, 10  
Тел. 89147116353  
ИНН 2503025397 КПП 250301001  
ОГРН 1072503000294  
р/с 40702810950000018270  
в ПАО Сбербанк, г. Хабаровск,  
к/с 30101810600000000608  
БИК 040813608

### АРЕНДАТОР

Акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока»  
(АО «КРДВ»)  
Адрес (место нахождения): 123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 8 стр. 1, эт. 7.  
Почтовый адрес: 690091, г. Владивосток, Океанский пр-т, 17  
Телефон/ факс: 8-800-707-55-58  
e-mail: info@erdc.ru  
ИНН 7723356562, КПП 770301001  
ОГРН 1057723007407,  
р/с 40702810538000128833  
в ПАО Сбербанк, г. Москва,  
к/с 30101810400000000225,  
БИК 044525225

### Субарендатор

Директор  
ООО «Визит ДВ»



А.П. Акимов



### Арендатор

Директор департамента  
имущественных и земельных отношений  
АО «КРДВ»



Е.А. Ромашко



