

Договор № 353/20/0
субаренды земельного участка, расположенного в границах территории
опережающего социально-экономического развития

г. Большой Камень

«02» 09 2020 г.

Акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока» (АО «КРДВ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора юридического департамента Кондрашенко Анны Михайловны, действующей на основании доверенности от 28.05.2020 № 77 АГ 2282556, удостоверенной Чесноковой А.В., временно исполняющей обязанности нотариуса Ралько Василия Васильевича города Москвы, зарегистрировано в реестре № 77/468-н/77-2020-2-960, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Визит ДВ» (ООО «Визит ДВ»), именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Акимова Андрея Петровича, действующего на основании Устава, 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, учитывая заявление ООО «Визит ДВ» от 27.08.2020 вх. № 16740, заключили настоящий договор субаренды 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 земельный участок, характеристики которого указаны в п. 1.2. настоящего Договора.

1.2. Характеристики земельного участка (далее – земельный участок), являющегося объектом субаренды по настоящему Договору:

Кадастровый номер: 25:36:010201:16527.

Площадь: 16 849 кв.м.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка.

Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 210 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.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 01.10.2019 № 284/19/О, о чем в Едином государственном реестре недвижимости содержится запись о регистрации от 10.10.2019 № 25:36:010201:16527-25/008/2019-2.

1.4. Земельный участок передается 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.

1.5. Арендатор гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, наличие которых может воспрепятствовать предоставлению земельного участка Субарендатору.

1.6. Арендатор гарантирует, что на земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен на срок по 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 земельного участка, а также по уплате задолженности по арендной плате и иным платежам, возникшим в период действия настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. передать земельный участок Субарендатору одновременно с подписанием Сторонами настоящего Договора;

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

4.1.3. принять земельный участок по акту приема-передачи в случае расторжения или прекращения настоящего Договора.

4.2. Субарендатор обязан:

4.2.1. принять земельный участок 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 земельный участок по назначению, указанному в п. 1.4. настоящего Договора;

4.2.4. за свой счет и (или) с привлечением заемных денежных средств выполнить проектные, изыскательские и строительные работы на земельном участке в целях реализации инвестиционного проекта, указанного в п. 1.4. 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 земельный участок 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 земельный участок для осмотра и проверки использования земельного участка 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 земельным участком на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер арендной платы за пользование земельным участком в год составляет 120 885,51 руб. (сто двадцать тысяч восемьсот восемьдесят пять рублей пятьдесят одна копейка), в том числе НДС 20% - 20 147,58 руб. (двадцать тысяч сто сорок семь рублей пятьдесят восемь 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, и рассчитывается по следующей формуле:

$$15\ 110\ 688,67 \quad \times \quad 2\% \quad \times \quad 0,4 \quad = \quad 120\ 885,51$$

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, а также период оплаты.

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 земельного участка Субарендатору по последний календарный день первого расчетного периода вносится пропорционально количеству календарных дней периода не позднее 10 (десять) 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 земельного участка Арендатору. Расчеты между Сторонами должны быть произведены полностью в течение 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

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, 5.5. и 5.6. 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 земельного участка 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,

4
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 (десять) дней с момента их получения.

7.5. В случае неполучения Стороной, направившей претензию, ответа на нее в течение 30 (тридцать) 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 Арбитражном суде Приморского края.

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 (пять) 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 (шесть) 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 земельного участка не по назначению, указанному в п. 1.4 настоящего Договора;

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

9.2.3. предоставления земельного участка в субаренду без согласия Арендатора;

9.2.4. расторжения соглашения от 15.02.2017 № 1/P-115 об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития.

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 **разделом 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 **разделе 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: 692809, Приморский край,
г. Большой Камень, ул. Матросова, д. 10
Тел. 8 914 711 6353
e-mail: VizitDV2017@mail.ru
ИНН 2503025397, КПП 250301001
ОГРН 1072503000294
р/с 40702810750000005894
в ПАО Дальневосточный
банк «Сбербанк»
к/с 30101810600000000608
БИК 040813608

АРЕНДАТОР

Акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока» (АО «КРДВ»)
Адрес (место нахождения):
123112, 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

Подписи сторон:

Субарендатор

Директор
ООО «Визит ДВ»

А.П. Акимов

М.П.



Арендатор

Директор юридического департамента
АО «КРДВ»

А.М. Кондращенко



Произведена государственная регистрация: Договор аренды (субаренды)

Дата регистрации: 28.09.2020 14:52:41

Номер регистрации: 25:36:010201:16527-25/060/2020-2

Регистратор: Полковникова И.В. _____



Произведена государственная регистрация: Аренда

Дата регистрации: 28.09.2020 14:52:41

Номер регистрации: 25:36:010201:16527-25/060/2020-1

Регистратор: Полковникова И.В. _____



5 и скреплено печатью
(лист) (ов)

Пропишуровано, пропумерувано
6 лист (а, ов)
Полковник *И.П.*
Регистратор
Дата *28.09.2011*

