

Договор № 261/21/3
субаренды земельных участков, расположенных в границах территории
опережающего социально-экономического развития

г. Большой Камень

« 01 » 07 2021 г.

Акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» (АО «КРДВ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Ромашко Евгении Анатольевны, действующей на основании доверенности от 21.08.2019 № 77 АГ 1320419, удостоверенной Чесноковой А.В., временно исполняющей обязанности нотариуса Ралько Василия Васильевича города Москвы, зарегистрировано в реестре № 77/468-н/77-2019-2-2359, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Визит ДВ» (ООО СЗ «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 СЗ «Визит ДВ» от 25.06.2021 вх. № 12965, заключили настоящий договор субаренды земельных участков (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: 25:36:010201:14497.

Площадь: 4 000 кв.м.

Категория земельного участка: земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг.

Адрес (описание местоположения): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 96 м, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Карла Маркса, здание 47.

Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 18.06.2021 № 230/21/3, о чем в Едином государственном реестре недвижимости содержится запись о регистрации от 22.06.2021 № 25:36:010201:14497-25/060/2021-14.

Арендатор информирует, что на земельный участок установлены ограничения (ЗОУИТ) с реестровыми номерами: 25:36-6.26, 25:36-6.20, 25:36-6.255.

1.2.2. Кадастровый номер: 25:36:010201:17772.

Площадь: 1 512 кв.м.

Категория земельного участка: земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг.

Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 80 м, по направлению на запад, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Южная, дом 53.

Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 18.06.2021 № 230/21/3, о чем в Едином государственном реестре недвижимости содержится запись о регистрации от 22.06.2021 № 25:36:010201:17772-25/060/2021-4.

Арендатор информирует, что на земельный участок установлены ограничения (ЗОУИТ) с реестровыми номерами: 25:36-6.26, 25:36-6.20.

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 обременены правами третьих лиц, наличие которых может воспрепятствовать предоставлению земельного участка Субарендатору.

1.5. Арендатор уведомляет Субарендатора, что на земельном участке с кадастровым номером 25:36:010201:14497 осуществляется строительство объекта инфраструктуры ТОР «Большой Камень» - «Теплоснабжение микрорайона «Шестой» в г. Большой Камень Приморского края. Сети теплоснабжения от проектируемой котельной до ЦТП-12», в границах согласно прилагаемой к Договору схеме части земельного участка (Приложение № 1).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен на срок до 31 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 разделом 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. ПРАВА 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. соблюдать ограничения в использовании части земельного участка с кадастровым номером 25:36:010201:14497 в связи со строительством объекта инфраструктуры ТОР «Большой Камень» - «Теплоснабжение микрорайона «Шестой» в г. Большой Камень Приморского края. Сети теплоснабжения от проектируемой котельной до ЦТП-12», в границах согласно прилагаемой к Договору схеме части земельного участка (Приложение № 1), в том числе не осуществлять размещение объектов капитального строительства.

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 (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, 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 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 разделе 12 настоящего Договора, почтовыми отправлениями с уведомлениями о вручении адресату либо телеграммами.

7.3. В случае отсутствия Стороны, которой направлена претензия, по адресу, указанному в разделе 12 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 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 (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. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Охрана конфиденциальности информации, составляющей коммерческую тайну, и иных сведений конфиденциального характера, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2004 г. № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» и иными правовыми актами в области защиты конфиденциальных сведений.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. 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.

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

11.3. 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.

11.4. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, предусмотренных разделом 12 настоящего Договора, она обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (пять) рабочих дней. При отправлении такого уведомления исполнение Стороной обязательств по настоящему Договору по прежним реквизитам будет считаться ненадлежащим.

11.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением изменений платежных реквизитов, указанных в п. 5.2 настоящего Договора, и условий, содержащихся в разделе 12 настоящего Договора, для которых предусмотрен уведомительный порядок, оформляются в письменном виде дополнительным соглашением к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

Приложение № 1: Схема части земельного участка (учетный номер части 25:36:010201:14497/чзу1 площадью 778 кв.м), входящей в границы земельного участка с кадастровым номером 25:36:010201:14497 площадью 4000 кв.м, в границе которой осуществляется строительство объекта «Теплоснабжение микрорайона «Шестой» в г. Большой Камень Приморского края. Сети теплоснабжения от проектируемой котельной до ЦТП-12».

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СУБАРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик «Визит ДВ»
(ООО СЗ «Визит ДВ»)
Адрес (место нахождения): 692809, Приморский
край, г. Большой Камень, ул. Приморского
Комсомола, 29 г. пом. 2.
Почтовый 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 40702810950000037730
в ПАО Дальневосточный
банк «Сбербанк»
к/с 30101810600000000608
БИК 040813608

АРЕНДАТОР

Акционерное общество «Корпорация развития
Дальнего Востока и Арктики» (АО «КРДВ»)
Адрес (место нахождения): 123112,
г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ
Пресненский, наб. Пресненская, дом 12,
этаж 15, ком. А3.
Телефон/ факс: 8-800-707-55-58
e-mail: info@erdc.ru
ИНН7723356562, КПП770301001
ОГРН 1057723007407,
р/с 40702810538000128833
в ПАО Сбербанк, г. Москва,
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225

Подписи сторон:

Субарендатор

Директор ООО СЗ «Визит ДВ»



Арендатор

Директор департамента имущественных и
земельных отношений АО «КРДВ»

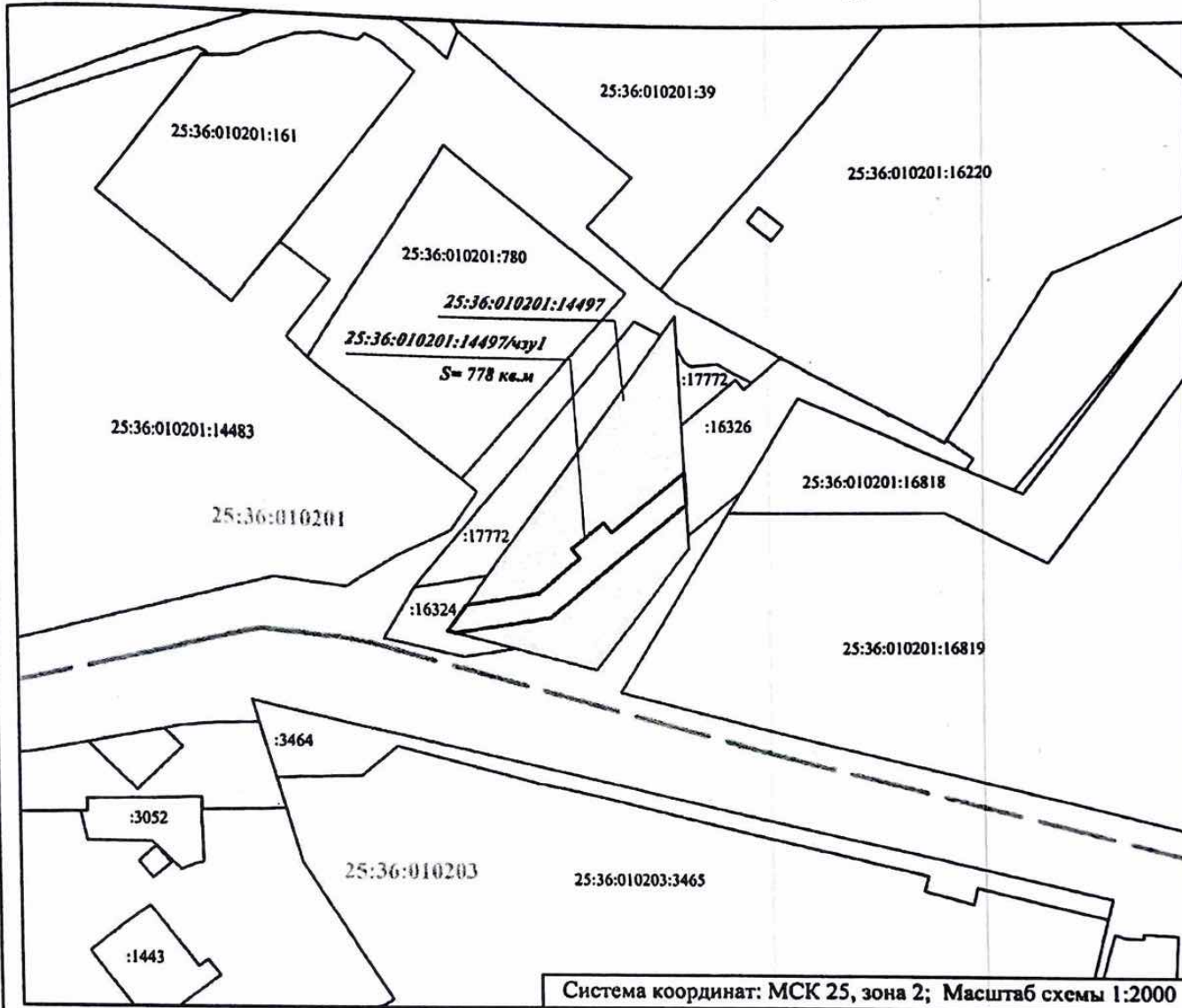
Ромашко Евгения Анатольевна



7

Приложение № 1
к договору субаренды земельных участков, расположенных
в границах территории опережающего социально-экономического развития
от № 07 2021 № 26-12-13

Схема части земельного участка
(учетный номер части 25:36:010201:14497/чзу1 площадью 778 кв.м), входящей
в границы земельного участка с кадастровым номером 25:36:010201:14497 площадью 4000 кв.м,
в границе которой осуществляется строительство объекта "Теплоснабжение микрорайона "Шестой"
в г. Большой Камень Приморского края. Сети теплоснабжения от проектируемой котельной до ЦТП-12"



Условные обозначения:



- Часть земельного участка с условным номером 25:36:010201:14497/чзу1



- Земельный участок с кадастровым номером 25:36:010201:14497, государственная собственность на который не разграничена

25:36:010101:134

- Обозначение кадастрового номера земельного участка по сведениям ЕГРН

25:36:010101:134/чзу1

- Обозначение части земельного участка

Каталог координат части земельного участка приведен на отдельном листе

Каталог координат части земельного участка
 (учетный номер части 25:36:010201:14497/чзу1 площадью 778 кв.м), входящей
 в границы земельного участка с кадастровым номером 25:36:010201:14497
 площадью 4000 кв.м, в границе которой осуществляется строительство объекта
 "Теплоснабжение микрорайона "Шестой" в г. Большой Камень Приморского края.
 Сети теплоснабжения от проектируемой котельной до ЦТП-12"

Условный номер части земельного участка 25:36:010201:14497/чзу1		
Площадь части земельного участка 2133 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358740,65	2188337,16
2	358749,21	2188347,34
3	358746,15	2188349,91
4	358765,69	2188373,15
5	358755,30	2188373,69
6	358718,70	2188330,16
7	358713,61	2188299,86
8	358714,23	2188297,43
9	358722,64	2188303,54
10	358726,51	2188326,55
11	358737,59	2188339,73
1	358740,65	2188337,16



Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
8 (восемь) листа(ов)



Директор департамента интеллектуальных и
недвижимых отношений АО «КРДВ»

 Е.А. Ромашко

Директор
ООО СЗ «Визит ДВ»

А.П. Акимов



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная регистрация
аренда

Дата регистрации *05.04.2021*

Номер регистрации
25:36:002001:14497-25/050/2021-16

Регистратор *[Signature]*
Полковникова И. В.
(и.в.с.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная регистрация
аренда

Дата регистрации *05.04.2021*

Номер регистрации
25:36:002001:14498-25/050/2021-5

Регистратор *[Signature]*
Полковникова И. В.
(и.в.с.)

