

ДОГОВОР № 1__
субаренды земельного участка

г. Йошкар-Ола

« 26 __ » февраля 2018 год

Акционерное общество «ПМК-5», в лице генерального директора Клепцова Александра Павловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Север», в лице директора Гревцева Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору предоставляется земельный участок, расположенный по адресу: *Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Черныкова*, общей площадью 7451,0 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 12:04:0000000:6814

Категория земель: *земли населенных пунктов*

Основание заключения Договора субаренды: письмо комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 05.04.2018г. за № 09-16/2076 о согласии на субаренду земельного участка общей площадью 7451,0 кв.м с кадастровым номером 12:04:0000000:6814, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Черныкова, предоставленного по договору аренды земельного участка №7209/2018н от 26.02.2018 под многоэтажную застройку.

1.3. Разрешенное использование земельного участка: *многоэтажная жилищная застройка*

Земельный участок предоставляется для осуществления Субарендатором следующих видов деятельности: для строительства многоквартирного жилого дома.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-У.

Сведения об обременениях арендуемого земельного участка и об ограничениях его использования:

Согласно выписке из градостроительного регламента земельного участка от 20.01.2017 № 028/179, подготовленной управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» установлено ограничение права на предоставляемый земельный участок в виде особых условий использования и режима хозяйственной деятельности в пределах охранной зоны водопровода обеспечения охранной зоны водопровода согласно Строительным нормам и правилам СП 3.05.04 - 85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 № 73, Строительным нормам и правилам СНиП 2.04.02 - 84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 27.07.1984 № 123.

Указанное ограничение права субаренды на предоставляемый участок в виде особых условий использования и режима хозяйственной деятельности в пределах охранной зоны водопровода устанавливается на период нахождения на земельном участке данных сооружений и коммуникаций.

Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированных прав на земельный участок от 10.01.2018 № 12/001/003/2018-406;

Кадастровая выписка о земельном участке от 10.01.2018 № 12/ИСХ/18-1087.

1.4. На земельном участке имеются: не имеются

(объекты недвижимого имущества)

1.5. Земельный участок передается Арендатором Субарендатору во временное владение и пользование на 38 (тридцать восемь) месяцев с «26» 02.2018 года по «25» 04.2021 года.

1.6. На земельном участке имеются зеленые насаждения. Субарендатор обязуется произвести инвентаризацию зеленых насаждений в течение двух месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора.

1.7. Передача земельного участка оформляется в виде акта приема-передачи земельного участка, подписанного сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Субарендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

2.2. Субарендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком по настоящему Договору на счет Арендодателя по Договору № 7209/2018н аренды земельного участка от 26 февраля 2018 года.

2.3. Арендная плата за земельный участок вносится ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца, а за последний (XII) месяц года не позднее 15 числа данного месяца.

2.4. Размер ежегодной арендной платы устанавливается на основании отчета Независимого оценщика и составляет -10 518 799руб. 00 коп (Десять миллионов пятьсот восемнадцать тысяч семьсот девяносто девять руб. 00 коп).

Арендная плата изменяется Арендатором ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор субаренды земельного участка.

2.5. Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком:

Сумма ежемесячной арендной платы устанавливается в размере *876 566 руб. 58 коп. (Восемьсот семьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят шесть руб. 58 коп.)*.

2.6. Субарендатор обязан произвести оплату арендной платы в сроки, предусмотренные пунктом 2.3. настоящего Договора. Изменение арендной платы в связи с изменением площади арендуемого земельного участка оформляется дополнительным соглашением одновременно с внесением соответствующих изменений в настоящий Договор.

2.7. Субарендатор вправе осуществить авансовый платеж. Авансовый платеж не освобождает Субарендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения арендной платы за земельный участок за период срока авансирования. Указанная разница по платежам вносится Субарендатором не позднее 30 календарных дней со дня изменения арендной платы. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по инициативе Субарендатора, авансовый платеж Субарендатору не возвращается.

2.8. Арендная плата исчисляется с « 26 » 02. 2018 года.

2.9. Субарендатор перечисляет арендную плату за землю платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ ПЛАТЕЖА: ИНН 1215003356, УФК по Республике Марий Эл (КУМИ г. Йошкар-Олы), р/с 40101810100000010001, Отделение-НБ Республика Марий Эл г.Йошкар-Ола, БИК 048860001, КПП 121501001, ОКТМО 88701000.

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: КБК 903 111 05012 04 0101 120. Арендная плата за земли городов (за какой период и номер договора (№ 7209/2018н) и по договору Уступки права требования №1 от 26.02.2018.

В подтверждение внесения арендной платы Субарендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений в АО ПМК-5 по эл.почте: pmk5@mari-el.ru или средствами факсимильной связи.

2.10. Неиспользование участка Субарендатором не является основанием невнесения арендной платы и невыполнения обязанностей Субарендатора.

2.11. Задаток в сумме *5 259 399 руб. 00 коп. (Пять миллионов двести пятьдесят девять тысяч триста девяносто девять руб. 00 коп.)*, внесенный Арендатором по договору аренды № 7209/2018н от 26.02.2018 г., возмещается Субарендатором путем поставки строительных материалов по согласованной спецификации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по настоящему Договору. Изменения арендной платы в связи с изменением площади земельного участка или вида деятельности Субарендатора оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;

требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления, земельного участка и прилегающей территории, использования земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора;

в любое время отказаться от настоящего Договора, письменно предупредив об этом Субарендатора не менее чем за один месяц, если образовавшаяся задолженность Субарендатора по внесению арендной платы в сумме равна или превышает начисление арендной платы за один квартал;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

проводить изыскательные работы на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Субарендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

в соответствии с пунктом 3 статьи 450 ГК Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- при невнесении Субарендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- при использовании Субарендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- при использовании Субарендатором участка способами, приводящими к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;

- в случае просрочки исполнения Субарендатором обязанности по проведению инвентаризации зеленых насаждений, находящихся на земельном участке более чем на 30 дней;
 - в случае просрочки исполнения Субарендатором обязанности по заключению Договора о возмещении стоимости повреждаемых или уничтожаемых зеленых насаждений более чем на 30 дней;
 - в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи в установленный Договором срок более чем на 10 дней;
 - в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка установленным п. 1.3 настоящего Договора;
 - в случае осуществления застройки земельного участка до момента получения в установленном порядке разрешения на строительство или не в соответствии с выданным разрешением;
 - в случае самовольного изменения и /или отклонения от предельных параметров использования земельного участка;
 - в случае нарушения обязанности по использованию земельного участка с учетом требований письма комитета экологии природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 20.03.2017 № 11-58/148;
 - в случае не устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора в установленный Арендатором срок;
 - в случае передачи прав по Договору аренды третьим лицам без согласия Арендатора;
 - по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
- Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязан:

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора; передать Субарендатору земельный участок, указанный в пункте 1.2. настоящего Договора по акту приема-передачи; уведомить Субарендатора через средства массовой информации об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 2.9. настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

4.1. Субарендатор имеет право:

производить улучшение земельного участка, осуществлять застройку земельного участка, возводить на земельном - участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (далее - объекты недвижимости) в соответствии с пунктом 1.3. настоящего договора, разрешенным использованием земельного участка, с параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке и с письменного согласия Арендатора;

требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации настоящим Договором.

Субарендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим двором.

4.2. Субарендатор обязан:

принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;

использовать земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п. 1.3 настоящего Договора, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V;

осуществлять застройку земельного участка только после получения в установленном порядке разрешения на строительство (если получение требуется по градостроительному законодательству);

осуществлять застройку земельного участка в соответствии с выданным разрешением на строительство (если получение требуется по градостроительному законодательству);

не допускать изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласия Арендатора, в том числе, не допускать использование земельного участка по основному, вспомогательному виду использования земельного участка, не предусмотренным п. 1.3. настоящего Договора;

не допускать изменение предельных параметров использования земельного участка. В случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка не позднее 10 (десяти) дней с момента получения разрешения письменно обратиться к Арендатору за внесением изменений в п. 1.3. настоящего Договора;

использование земельного участка осуществлять с учетом требований письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 20.03.2017 № 11-58/148;

архитектурно-строительное проектирование осуществлять с учетом требований действующего законодательства и следующей документации:

1) технические условия подключения для строительства многоквартирного жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения включают:

- технические условия МУП «Водоканал» на подключение объекта к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения 13.02.2017 № 43-0, действительны 3 года с даты их выдачи;

- технические условия управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» на отвод поверхностных вод с территории земельного участка от 17.02.2017 № 35, действительны 2 года с даты их выдачи;

- технические условия управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» на благоустройство и озеленение территории объекта капитального строительства от 15.02.2017, действительны 2 года с даты их выдачи;

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения от 15.02.2017 № ТУ-137, действительны 2,5 года с даты их выдачи;

- технические условия филиала «Марий Эл и Чувашии» ПАО «Т Плюс» на подключение к системе теплоснабжения объекта от 03.2017 № 6/2017, действительны до 06.03.2019;

- письмо Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 14.02.2017 № 752;

- заключение Департамента по недропользованию по Приволжскому федеральному округу от 27.03.2017 № 9242, срок действия заключения - 1 год.

2) письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 20.03.2017 11-58/148.

осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями;

при необходимости создания сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с выданными техническими условиями в целях функционирования объекта капитального строительства, подлежащих передаче в муниципальную собственность, данная передача осуществляется безвозмездно по акту приема-передачи после оформления разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в течение месяца;

содержать в чистоте прилегающую территорию, регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам арендуемого земельного участка;

- при использовании земельного участка соблюдать положения Правил благоустройства территории городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 № 752-IV, выполнять требования Правил уборки территории городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных постановлением Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 18.11.2009 № 3300;

до начала строительства Субарендатор обязан:

- установить по всему периметру территории строительной площадки сплошное ограждение сплошным забором высотой 2-2,5 м. Ограждения должны содержаться в чистоте и исправном состоянии и не иметь дефектов, сказывающихся на их эстетическом виде или прочности. В тех случаях, когда строящийся объект располагается вдоль улиц, проездов, проходов, забор должен иметь козырек и деревянный тротуар под козырьком. Ширина настила пешеходного тротуара должна быть не менее 70 см.

- в случае примыкания настила пешеходного тротуара непосредственно к дороге, тротуар должен быть оборудован перилами с установкой защитного экрана со стороны проезжей части высотой не менее 1,0 м;

- обеспечить общую устойчивость, прочность, надежность, эксплуатационную безопасность Ограждения строительной площадки;

- следить за надлежащим техническим состоянием ограждения строительной площадки, его чистотой, своевременной очисткой от грязи, снега, наледи, информационно-печатной продукции;

- разместить при въезде на территорию строительной площадки информационный щит строительного объекта и содержать его в надлежащем состоянии;

- обеспечить временные тротуары для пешеходов (в случае необходимости);

- обеспечить наружное освещение по периметру строительной площадки;

- оборудовать благоустроенные подъезды к строительной площадке, внутриплощадочные проезды и пункты моек колес транспортных средств, исключающих вынос грязи и мусора на проезжую часть улиц (проездов);

- обеспечить вывоз снега, убранный с территории строительной площадки;

- обеспечить при производстве работ ежедневную уборку территории строительной площадки, подъездов к ней и тротуаров от грязи и мусора, снега, льда (учитывая период года (зима, лето));

- обеспечить при производстве работ сохранность действующих подземных инженерных коммуникаций, сетей наружного освещения, зеленых насаждений и малых архитектурных форм;

- восстановить разрушенные и поврежденные дорожные покрытия, зеленые насаждения, газоны, тротуары, откосы, малые архитектурные формы, произведенные при производстве работ;

- размещать строительные материалы, оборудование, автотранспорт и передвижные механизмы, подсобные помещения, бытовые вагончики для временного нахождения рабочих и служащих, места для временного хранения и накопления транспортных партий строительных отходов в пределах строительных площадок в соответствии с проектом организации строительства;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

обес
самоуправл
основании
землеустро
выпо
наземных к
в слу
установлен
собственн
объекта, к
не
оформлен
-нап
деятельно
изменения
соб
строить
пос
акту прие
пригодно
обе
и автомо
передачи;
по
документ
пр
сторонам
за
течение 1

5
настоящ
5.
Субарен
Централ
5
договор
участка
5
от вып
5
исполн
убытко
11, 16,
размер
предуп

Аренд
работч
проср

земел
обязан
устан

разре

строи
в соот

том 4

обеспечить Арендатору, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

в случае если предоставленный земельный участок, расположен полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, арендатор обязан обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

-направить в десятидневный срок Арендатору письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Субарендатора; передачи прав Субарендатора на здания, строения и иные объекты недвижимости; изменения юридического адреса и иных реквизитов Субарендатора;

соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

после прекращения (расторжения) Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендатору по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования;

обеспечить беспрепятственное пользование правообладателям соседних земельных участков пешеходными и автомобильными дорогами, проездами и т.п., которые существовали на земельном участке на момент его передачи;

после получения разрешения на строительство незамедлительно предоставить копию указанного документа Арендатору;

провести инвентаризацию зеленых насаждений на участке в течение двух месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора;

заключить договор о возмещении стоимости повреждаемых или уничтожаемых зеленых насаждений в течение трех месяцев с даты подписания сторонами настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. При неуплате Субарендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим Договором, с Субарендатора взыскивается неустойка в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. За несвоевременный возврат Субарендатором арендуемого земельного участка по окончании действия договора подлежит уплате неустойка в размере арендной платы за весь период задержки возврата земельного участка.

5.4. Уплата неустойки в соответствии с п.п. 5.2. и 5.3. настоящего Договора не освобождает Субарендатора от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

5.5. Субарендатор обязан возместить Арендатору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

5.6. При несоблюдении Субарендатором обязательств, указанных в пункте 4.2. (за исключением абзацев 2, 11, 16, 17, 18, 19) настоящего Договора, Арендатор имеет право взыскать с Субарендатора неустойку (штраф) в размере 1000 МРОТ, если эти обязательства не будут выполнены в недельный срок после письменного предупреждения Субарендатора.

При несоблюдении Субарендатором обязательств, указанных в пункте 4.2. настоящего Договора, Арендатор имеет право взыскать с Субарендатора неустойку (штраф) в размере:

-в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5-ти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора - неустойка в размере 10 000 рублей за каждый день просрочки исполнения обязанности;

-в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п. 1.3 настоящего Договора - штраф в размере 100 000 рублей. Субарендатор обязан привести использование в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п. 1.3 настоящего Договора в установленный Арендатором срок.

-в случае осуществления застройки земельного участка до момента получения в установленном порядке разрешения на строительство - штраф в размере 100 000 рублей;

-в случае осуществления застройки земельного участка не в соответствии с выданным разрешением на строительство штраф в размере 100 000 рублей. Субарендатор обязан привести использование земельного участка в соответствии с выданным разрешением на строительство в установленный Арендатором срок;

-в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка без согласия Арендатора, и в том числе, использование земельного участка по основному, вспомогательному виду использования земельного

участка, не предусмотренным п. 1.3. настоящего Договора - штраф 500 000 рублей. Субарендатор обязан привести использование в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п. 1.3. настоящего Договора в установленный Арендатором срок.

в случае самовольного изменения предельных параметров использования земельного участка:

-при нарушении минимального отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений - штраф 200 000 рублей;

-при нарушении минимального отступа от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения-места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий - 200 000 рублей;

-при нарушении минимальных отступов от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий - 200 000 рублей;

-при нарушении минимального отступа от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 200 000 рублей;

-при нарушении максимального процента застройки земельного участка - штраф 500 000 рублей;

-при нарушении предельного количества этажей зданий, строений, сооружений - 500 000 рублей;

-при нарушении минимального процента озеленения - штраф 500 000 рублей;

Субарендатор обязан привести использование в соответствии предельными параметрами использования земельного участка в установленный Арендатором срок.

-в случае нарушения требований об использовании земельного участка с учетом требований письма комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 20.03.2017 № 11-58/148 - штраф в размере 200 000 рублей. Субарендатор обязан привести использование в соответствии с требованиями письма в установленный Арендатором срок;

-в случае нарушения требования об осуществлении архитектурно-строительного проектирования осуществлять с учетом требований законодательства и документации, указанной в пункте 4.2. настоящего Договора - штраф 500 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

-в случае нарушения требования о содержании в чистоте арендуемого земельного участка и прилегающей территории - штраф в размере 100 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае нарушения требований об установке по всему периметру территории строительной площадки сплошного ограждения сплошным забором высотой 2 - 2,5 м из оцинкованного профнастила - штраф в размере 100 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае нарушения требований о содержании ограждения в чистоте и исправном состоянии и в отсутствие дефектов, сказывающихся на их эстетическом виде или прочности - штраф в размере 100 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендодателем срок;

- в случае нарушения требования об обеспечении общей устойчивости, прочности, надежности, эксплуатационной безопасности ограждения строительной площадки - штраф 500000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

-в случае невыполнения требования об обеспечении временными тротуарами для пешеходов (в случае необходимости) - штраф 200 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае невыполнения требования об обеспечении наружного освещения по периметру строительной площадки - штраф 200 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об оборудовании благоустроенными подъездами к строительной площадке, внутримплощадочными проездами и пунктами моек колес транспортных средств, исключающих вынос грязи и мусора на проезжую часть улиц (проездов) - штраф 500 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования обеспечения вывоз снега, убранного с территории строительной площадки - штраф 100 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об обеспечении при производстве работ ежедневной уборки территории строительной площадки, подъездов к ней и тротуаров от грязи и мусора, снега, льда (учитывая период года (зима, лето) - штраф 200 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об обеспечении при производстве работ сохранность действующих подземных инженерных коммуникаций сетей наружного освещения, зеленых насаждений и малых архитектурных форм - штраф 500 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования о восстановлении разрушенных и поврежденных дорожных покрытий, зеленых насаждений газонов, тротуаров, откосов, малых архитектурных форм, произведенных при производстве работ - штраф 500 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае нарушения требования о размещении строительных материалов, оборудования, автотранспорта и передвижных механизмов, подсобных помещений, бытовых вагончиков для временного нахождения рабочих и служащих, мест для временного хранения и накопления транспортных партий строительных отходов в пределах строительных площадок в соответствии с проектом организации строительства - штраф 500 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения требования об осуществлении мероприятия по охране земель, не соблюдения порядка пользования природными объектами - штраф 200 000 рублей Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае невыполнения требования об обеспечении Арендатором уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободного доступа на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геологические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ - ШТРАФ 100 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения требований соответствующих служб условий эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. причинения препятствий их ремонту и обслуживанию - штраф 500 000 рублей Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

-- в случае нарушения права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке - штраф 100 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения обязанности направления в десятидневный срок Арендатору письменного уведомления в случаях: прекращения деятельности Субарендатора; передачи прав Субарендатора на здания, строения и иные объекты недвижимости третьему лицу; изменения юридического адреса и иных реквизитов Субарендатора - штраф 100 000 рублей;

- в случае выявления фактов несоблюдения при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов - штраф 300 000 рублей. Субарендатор обязан устранить выявленное нарушение в установленный Арендатором срок;

- в случае несвоевременного возврата земельного участка после прекращения (расторжения) Договора по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования - неустойка в размере 10 000 рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства;

- в случае неисполнения Субарендатором обязанности по проведению инвентаризации зеленых насаждений, находящихся на земельном участке и заключении Договора о возмещении стоимости повреждаемых или уничтожаемых зеленых насаждений; Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты штрафа в размере 100 000 рублей.

В случае самовольного сноса либо повреждения зеленых насаждений, расположенных на земельном участке Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты штрафа в размере 100 000 рублей, расторжения договора аренды и уплаты компенсационной стоимости зеленых насаждений согласно установленным нормам.

5.7. Просрочка исполнения Субарендатором обязанности по приему земельного участка по акту приема-передачи более чем на 10 дней признается односторонним отказом Субарендатора от исполнения обязательства. Арендатор вправе потребовать от Субарендатора расторжения договора в одностороннем порядке. При этом Арендатор направляет Субарендатору письмо о расторжении договора не менее чем за 30 дней до даты расторжения договора.

5.8. В случае если в установленный требованием Арендатора срок выявленное нарушение Субарендатором не устранено, либо устранено не в полном объеме, Арендатор вправе потребовать от Субарендатора расторжения договора в одностороннем порядке. При этом Арендатор направляет Субарендатору письмо о расторжении договора не менее чем за 30 дней до даты расторжения договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Субарендатор подтверждает Арендатору, что на день подписания настоящего Договора у Субарендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

6.2. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.3. На момент заключения настоящего Договора Субарендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

6.4. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл и направляется Арендатору для последующего учета.

6.5. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срок действия настоящего Договора.

6.6. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

7. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, кроме случаев, упомянутых в настоящем Договоре.

7.3. Настоящий Договор прекращает действие: по окончании срока, указанного в пункте 1.5. настоящего Договора; при прекращении действия Договора аренды. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Прекращение настоящего Договора не освобождает Субарендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке Арендатором допускается по основаниям указанным в настоящем Договоре. При этом Арендатор обязан письменно предупредить о расторжении договора Субарендатора не менее чем за один месяц. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письме.

В случае, если Субарендатор не получает корреспонденцию по юридическому адресу, либо по месту жительства (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), указанному в договоре, либо иным образом уклоняется от получения письма, Арендатор публикует информационное сообщение о расторжении Договора субаренды в официальном печатном издании городского округа «Город Йошкар-Ола», либо размещает его на официальном сайте Арендатора, в этом случае Субарендатор считается надлежащим образом уведомленным о расторжении Договора с момента публикации, либо размещения на сайте информационного сообщения о расторжении Договора.

7.5. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.6. Все споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в Арбитражном суде Республики Марий Эл (в случае, если Субарендатором является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель), либо в Йошкар-Олинском городском суде Республики Марий Эл или на судебном участке № 1 мирового судьи в городском округе «Город Йошкар-Ола» (в случае, если Субарендатором является физическое лицо).

7.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Акционерное общество «ПМК-5»

Юридический адрес: 424037, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Дружбы, д.98а

Фактический/почтовый адрес (куда будут доставляться награды и документы): 424037, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Дружбы, д.98а

Тел. организации: +7 (8362) 41-95-34 приемная, факс

ИНН/КПП 1215012600/121501001

ОГРН 1021200769908 от 09.12.2002

р/с 40702810537180106646

Наименование банка Отделение Марий Эл №8614 ПАО Сбербанк г.Йошкар-Ола

БИК 048860630

к/с 30101810300000000630

Сайт pmk5-info.ru

E-mail pmk5@mari-el.ru

Генеральный директор

А.П.Клепцов

Субарендатор

Общество с Ограниченной Ответственностью «Север»

Юр. Адрес: 425200, Республика Марий Эл, шт. Медведеве, ул. Чехова д. 17 корп. А, офис №4

тел/факс(8-8362) 45-88-05



Фактический адрес: 425200, Республика Марий Эл, пгт. Медведево, ул. Чехова д. 17 корп. А, офис №4
тел/факс(8-8362) 45-88-05
ИНН 1215148168/КПП 120701001
ОГРН 1101215002822 от 01.06.2010г.
р/с № 40702810562100100972 УЛЬЯНОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "БИНБАНК" Г.УЛЬЯНОВСК
к/с 30101810922027300816 БИК 047308816

Директор



действи
екращае
НИЕ
равлени
деланы
орон,
афии п
стоящег
ается по
сийско
гора от
званиям
оговора
месту
иным
ржении
мешает
бразом
онного
т воли
ящему
нении
зботки
суде
льный
е № 1
еское

ий

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Марий Эл

« 28.04.2018 » г.
ПРОШИТО, ПРОДУМЕРОВАНО
Государственный регистратор прав
Зотина Л.С.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл	
Произведена государственная регистрация	<u>Договора субаренды</u>
Дата регистрации	28.04.2018
Номер регистрации	12-04-0000000-6814-12-008-2018-4
Государственная регистрация	осуществлена
Государственный регистратор прав	 (подпись) Зотина Л.С. (Ф.И.О)

