

**ДОГОВОР № 1**  
**СУБАРЕНДЫ** находящегося в государственной собственности земельного участка,  
предоставленного для строительства по результатам аукциона

г. Ярославль

«16» августа 2017 г.

Гражданин Российской Федерации Аряшев Павел Вадимович, пол мужской, дата рождения 05.02.1993, паспорт 45 14 № 873083, выдан Отделением УФМС России гор. Москве по району Донской 09.10.2014, код подразделения 770-033, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Проезд 3-й Донской, д. 1, кв. 43, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и:

Общество с ограниченной ответственностью «А-строй», в лице директора Самсонкиной Вероники Ивановны, действующая на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор аренды на нижеследующих условиях:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендатор предоставляет за плату, а Субарендатор принимает в аренду и использует 8 194 кв.м. земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:061401:4320, расположенного по адресу: ул. Пилотов (у дома № 7) во Фрунзенском районе города Ярославля.

1.2. Указанный в пункте 1.1 Договора земельный участок принадлежит Арендатору на основании Договора № 128а/2015 аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, предоставленного для строительства по результатам аукциона, зарегистрированного в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 25 января 2016 года, номер регистрации 76-76/023-76/001/007/2016.230/1.

1.3. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, производится по акту приема - передачи, который подписывается Арендатором и Субарендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора субаренды и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1). При возобновлении Договора субаренды земельного участка на новый срок акт - приема передачи земельного участка не составляется.

1.4. На земельном участке отсутствуют здания и сооружения, природные и историко - культурные памятники.

1.5. На земельном участке находится строительный мусор.

1.6. На момент передачи земельного участка по акту приема - передачи, земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

**2. права и обязанности сторон.**

2.1. Арендатор имеет право:

2.1.1. Беспрепятственно доступа на переданный в субаренду земельный участок в целях обеспечения Субарендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Субарендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

2.1.3. В случае необходимости изъятия земельного участка для нужд Арендатора поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменного уведомления Субарендатора.

2.1.4. требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного

участка не по разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два месяца подряд и нарушением других условий Договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Передать Субарендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству, нормативным актам органов городского самоуправления.

2.3. Субарендатор обязан:

2.3.1. Вносить арендную плату по настоящему Договору.

2.3.2. При заключении договора лично ознакомиться с правоустанавливающими документами на земельный участок.

2.3.3. Использовать данный земельный участок по его назначению.

2.3.4. Сдавать вышеуказанный земельный участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

2.3.5. В десятидневный срок письменно уведомить Арендатора об изменении наименования и юридического адреса.

2.3.6. Допускать на территорию земельного участка Арендодателя по предварительной договоренности с ним.

2.3.7. По истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном расторжении сдать арендуемый земельный участок по акту приема-передачи.

### **3. Размер и порядок уплаты арендной платы.**

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора субаренды, Субарендатор уплачивает Арендатору арендную плату в сумме 34 500 000 (тридцать четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей, без НДС. Арендная плата должна быть уплачена Субарендатором до окончания срока субаренды, указанного в п. 6.2 настоящего Договора.

3.2. В платежном документе указывается номер Договора субаренды и сумма арендной платы.

3.3. В случае одностороннего отказа от исполнения договора субаренды, досрочного расторжения договора субаренды земельного участка по причине его нарушения со стороны Субарендатора, либо выполнения строительства до окончания срока действия договора субаренды арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Субарендатору не подлежит.

3.4. Стороны вольны выбирать иной способ оплаты аренды земельного участка, не запрещенный законодательством РФ.

### **4. Изменение и досрочное расторжение Договора**

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора субаренды, Договор может быть расторгнут досрочно с следующих случаях:

4.3.1. Использования субарендатором земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования, указанным в п. 1.2 Договора.

4.3.2. Существенного ухудшения Субарендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки.

4.2.3. Невнесения или (неполного) внесения Субарендатором арендной платы более двух раз подряд по истечению установленного настоящим договором срока платежа.

4.4. Изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд и реквизиции в

соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ.

4.5. Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

### 5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок, Субарендатору начисляются пени в размере 0,3% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа.

5.2. Земельные споры, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора и взаимные претензии решаются либо путем совместного урегулирования, либо в судебном порядке.

5.3. Стороны не несут ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора).

### 6. Срок договора

6.1 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим порядком государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Срок действия договора устанавливается: с 16.08.2017 г по 29.12.2025 г.

6.3. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе Субарендатора и при надлежащем выполнении им условий договора, Субарендатор обязан уведомить Арендатора за месяц до расторжения договора.

6.4. В случае одностороннего расторжения договора по инициативе Арендатора и при надлежащем выполнении им условий договора, Арендатор обязан уведомить Субарендатора за месяц до расторжения договора.

### 7. Заключительные положения

7.1. В случае продления срока действия договора аренды, расчет арендной платы производится в соответствии с действующим положением о порядке расчета арендной платы.

7.2. Подписывая этот договор, Стороны подтверждают, что они заключили договор по собственной воле и принимают все положения.

7.3. Согласно правил землепользования и застройки города Ярославля земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж.3 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

7.4. Изменения и дополнения к Договору совершаются в той же форме, что и договор.

7.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, один - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – Арендодателю.

### 8. Реквизиты Сторон

Арендатор	Субарендатор
<p><b>Гражданин Российской Федерации</b> <b>Аряшев Павел Вадимович</b>, пол мужской, дата рождения 05.02.1993, паспорт 45 14 № 873083, выдан Отделением УФМС России гор. Москве по району Донской 09.10.2014, код подразделения 770-033, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Проезд 3-й Донской, д. 1, кв. 43</p> <p> Аряшев П.В.</p>	<p><b>ООО «А-строй»</b> Юридический адрес: г. Ярославль, ул. Лисицына, д.67, пом. 48 ИНН 7606090534, КПП 760401001 ОГРН 1137606001202 р/с 40702810861000615877 в Ярославский РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г.Ярославль БИК 47888717</p> <p> Директор  Самсонкина В.И.</p>

Прошито, пронумеровано

(3) Три

Государственный регистратор

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация сделки – договора  
 субаренды  
 дата регистрации 29.08.2017  
 Номер регистрации 76:28:06/401/4320-76/023/2017-6  
 Регистратор Бадрутдинова М. М.



Бадрутдинова М.М.

Приложение № 1 к ДОГОВОРУ № 1  
СУБАРЕНДЫ находящегося в государственной  
собственности земельного участка,  
предоставленного для строительства по результатам аукциона  
от 16.08.2017 г.

АКТ – ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ

г. Ярославль

«16» августа 2017 г.

Гражданин Российской Федерации Аряшев Павел Вадимович, пол мужской, дата рождения 05.02.1993, паспорт 45 14 № 873083, выдан Отделением УФМС России гор. Москве по району Донской 09.10.2014, код подразделения 770-033, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Проезд 3-й Донской, д. 1, кв. 43, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «А-строй», в лице директора Самсонкиной Вероники Ивановны, действующая на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, подписали настоящий акт:

1. Арендатор передал, а Субарендатор принял в аренду 8 194 кв.м. земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:061401:4320, расположенного по адресу: ул. Пилотов (у дома № 7) во Фрунзенском районе города Ярославля.
2. Переданный земельный участок находится в состоянии пригодном к использованию по назначению в соответствии с условиями договора субаренды земельного участка.
3. Недостатки земельного участка во время его осмотра - нахождение на всей территории строительного мусора.

Арендатор



П.В. Аряшев

Субарендатор  
Директор



Самсонкина В.И.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1  
к ДОГОВОРУ № 1**

**СУБАРЕНДЫ находящегося в государственной собственности земельного участка,  
предоставленного для строительства по результатам аукциона**

г. Ярославль

«30» августа 2017 г.

Гражданин Российской Федерации Аряшев Павел Вадимович, пол мужской, дата рождения 05.02.1993, паспорт 45 14 № 873083, выдан Отделением УФМС России гор. Москве по району Донской 09.10.2014, код подразделения 770-033, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Проезд 3-й Донской, д. 1, кв. 43, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «А-строй», в лице директора Самсонкиной Вероники Ивановны, действующая на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем.

1. Пункт 3.1 Договора изложить в следующей редакции:

Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора субаренды, Субарендатор уплачивает Арендатору арендную плату в сумме 29 500 000 (двадцать девять миллионов пятьсот тысяч) рублей, 00 копеек, без НДС. Арендная плата должна быть уплачена Субарендатором до окончания срока субаренды, указанного в п. 6.2 настоящего Договора.

Арендатор перевыставляет Субарендатору арендную плату за пользование земельным участком от Арендодателя с 16.08.2017 года, путем направления в адрес Субарендатора соответствующих документов, подтверждающих необходимость внесения арендной платы.

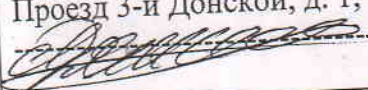
До 16.08.2017 года арендную плату, а также пени и штрафы (при их наличии) Арендатор оплачивает за свой счет.

2. В преамбуле договора и акта приема - передачи во втором абзаце заменить «Арендатор» на «Субарендатор».
3. Во всех остальных условиях стороны руководствуются положениями договора субаренды № 1 от 16.08.2017 года, которые остаются неизменными.


3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора субаренды № 1 находящегося в государственной собственности земельного участка, предоставленного для строительства по результатам аукциона от 16.08.2017 года.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра Субарендатору, один – Арендатору, один - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Реквизиты Сторон:

Арендатор	Субарендатор
<p>Гражданин Российской Федерации <b>Аряшев Павел Вадимович</b>, пол мужской, дата рождения 05.02.1993, паспорт 45 14 № 873083, выдан Отделением УФМС России гор. Москве по району Донской 09.10.2014, код подразделения 770-033; зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Проезд 3-й Донской, д. 1, кв. 43  Аряшев П.В.</p>	<p><b>ООО «А-строй»</b> Юридический адрес: г. Ярославль, ул. Лисицына, д.67, пом. 48 ИНН 7606090534, КПП 760401001 ОГРН 1137606001202 р/с 40702810861000615877 в Ярославский РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" Ярославль БИЖ 0478871  Директор  Самсонкина В.И.</p>

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация дополнительное  
соглашение к договору субаренды  
дата регистрации 13.09.2017  
Номер регистрации 76:23:0614014320-76/023/2017-7  
Регистратор  Г.Н. Титова

