

Договор субаренды
части земельного участка № 17/06

г. Одинцово.

"17" июня 2020 года

ООО "Универсал-V" в лице генерального директора Любович Ксении Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны и

ООО «ДЭСТАР», в лице генерального директора Раздина Вадима Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату во временное владение и пользование часть земельного участка площадью 3000 кв.м, обозначенного на межевом плане красными линиями (приложение №1) расположенного по адресу: 143006, Московская область, г. Одинцово, Южная промзона, проезд Транспортный, дом № 1 (далее - объект аренды).

1.2. Объект субаренды входит в состав земельного участка из земель населённых пунктов, разрешённое использование для производственных целей площадью 53310 кв.м с кадастровым номером 50:20:0030204:67, расположенного по адресу:

Московская область, г. Одинцово, Южная промзона проезд Транспортный дом № 1.

1.3. Объект аренды предоставляется Субарендатору для размещения бетонного завода, в границах, указанных в межевом плане земельного участка, являющемся приложением № 1 и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. На момент заключения настоящего договора часть земельного участка принадлежит Арендатору на праве аренды, что подтверждается договором аренды № 03-12/17 от 01.12.2017 года.

1.5. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.6. Ограничений (обременений) земельного участка, особенностей его использования не установлено.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Не позднее трёх календарных дней с момента заключения настоящего договора передать субарендатору объект субаренды на основании акта приема-передачи, а также все относящиеся к объекту субаренды документы, необходимые для его эксплуатации.

2.1.2. Передать субарендатору объект субаренды в состоянии, соответствующем условиям договора и его назначению.

2.1.3. Воздерживаться от любых действий, создающих для субарендатора препятствия в использовании объекта аренды.

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность субарендатора, связанную с использованием объекта субаренды, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации.

2.1.5. Принять от субарендатора по акту приема-передачи объект аренды не позднее трёх календарных дней с момента окончания срока субаренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. День возврата объекта субаренды включается в период, за который начисляется арендная плата.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за целевым использованием субарендатором объекта аренды.

2.2.2. Требовать от субарендатора выполнения обязательств по настоящему договору.

2.2.3. На беспрепятственный доступ на территорию объекта аренды с целью его осмотра на предмет соблюдения субарендатором условий настоящего договора.

2.2.4. Приостановить работы, производимые субарендатором с нарушением условий настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.5. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном настоящим

договором.

2.2.6. Требовать возмещения убытков в случае, если субарендатор использует объект субаренды не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

2.2.7. В случае неоднократного нарушения субарендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение пяти дней за два срока подряд или освобождения объекта субаренды.

2.2.8. В случае невозврата или несвоевременного возврата объекта субаренды по истечении срока субаренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям потребовать внесения арендной платы за все время фактического владения субарендатором объектом аренды.

2.3. Субарендатор обязуется:

2.3.1. Принять объект субаренды по акту приема-передачи от Арендатора не позднее трёх дней с момента заключения настоящего договора.

2.3.2. Приступить к использованию объекта субаренды после подписания настоящего договора и акта приема-передачи.

2.3.3. Использовать объект субаренды в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.3.4. Обеспечить Арендатору доступ на объект аренды для осуществления контроля за его использованием.

2.3.5. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников) земельных участков.

2.3.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на объекте субаренды и прилегающих к нему территориях.

2.3.7. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на объект субаренды соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

2.3.8. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом субаренды.

2.3.9. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю объект субаренды в пригодном к использованию состоянии.

2.4. Субарендатор имеет право:

2.4.1. Истребовать от Арендатора объект субаренды и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением в случае непредставления Аренд объекта аренды в указанный в настоящем договоре срок.

2.4.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на объекте субаренды в соответствии с целями и условиями его предоставления.

2.4.3. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние объекта субаренды существенно ухудшились.

2.4.6. При наличии письменного согласия правообладателя земельного участка возводить на объекте субаренды строения и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом собственником возведенных с письменного согласия правообладателя земельного участка строений (сооружений) будет являться Арендатор.

Возведенные на объекте аренды без разрешения правообладателя земельного участка строения (сооружения) подлежат сносу за счёт Субарендатора.

2.5. По истечении срока действия настоящего договора субарендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора субаренды части земельного участка на тех же условиях.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. За пользование объектом субаренды субарендатор уплачивает арендатору арендную плату.

3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме и состоит из двух частей — постоянной величины в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей в месяц (в том числе НДС 20%) за весь арендованный участок, и переменной величины, эквивалентной стоимости фактически потреблённых субарендатором электроэнергии, коммунальных и прочих услуг сторонних организаций.

3.3. В течение трёх дней с момента заключения настоящего договора Арендатор обязуется внести обеспечительный платёж в сумме 200 000 (Двести тысяч) рублей, который Арендодатель обязуется зачесть в счёт арендной платы за последний месяц аренды.

3.4. Арендная плата вносится субарендатором ежемесячно, при этом:

3.4.1. постоянная часть арендной платы вносится не позднее 30 числа месяца, предшествующего оплачиваемому периоду;

3.4.2. переменная часть арендной платы вносится на основании счетов Арендатора за фактически потреблённые субарендатором коммунальные услуги. Возмещение стоимости за потреблённые коммунальные услуги производится Арендатором в срок не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня получения счетов, выставленных Арендодателем с обязательным приложением расчёта, копий счетов-фактур организаций-поставщиков соответствующих услуг, обосновывающих суммы, предъявляемые Арендодателем к возмещению.

3.5. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

4. Срок договора субаренды

4.1. Срок действия настоящего договора с 17.06.2020 г. и составляет одиннадцать месяцев с момента его заключения.

4.2. При этом если срок договора истёк, а арендатор продолжает пользоваться имуществом при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор аренды считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях (п. 2 ст. 621 ГК), если до завершения срока ни одна из сторон не заявит о своём отказе от продления договора.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное внесение арендной платы субарендатор выплачивает арендатору неустойку в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.3. В случае использования объекта субаренды не в соответствии с условиями настоящего договора субарендатор выплачивает арендатору штраф в двух-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

6. Основания и порядок изменения и расторжения договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. По требованию Арендатора настоящий договор, может быть, расторгнут в случаях, когда:

- субарендатор пользуется объектом субаренды с существенным нарушением назначения объекта субаренды либо с неоднократно нарушает условия договора;
- субарендатор существенно ухудшает состояние объекта аренды.

6.3. По требованию субарендатора настоящий договор субаренды может быть расторгнут в случаях, когда:

- арендатор не предоставляет объект аренды в пользование субарендатору либо создает препятствия пользованию объектом аренды в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением;

- переданный субарендатору объект аренды имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Сторонами при заключении договора, не были заранее

известны субарендатору и не могли быть обнаружены субарендатором во время осмотра объекта аренды при заключении настоящего договора;

- объект аренды в силу обстоятельств, за которые субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой, связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение:

1. Межевой план части земельного участка.

2.Согласие правообладателя земельного участка на предоставление части земельного участка в субаренду.

3. Тарифы на услуги.

9. Реквизиты и подписи сторон

Арендатор:

ООО «Универсал-V»

143006, Московская область, г. Одинцово, Транспортный проезд. д. 1, литер "Б", кабинет 111.

ИНН 5032056125,

КПП 503201001,

р/с 40702810610130932101,

в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва,

к/с 30101810400000000555

БИК 044525555

Генеральный директор  Любович К.М.



Субарендатор:

ООО «ДЭСТАР»

111402, ГОРОД МОСКВА, КЕТЧЕРСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 16, ПОМЕЩЕНИЕ 5616, КОМНАТА 56

ИНН 7720461150

КПП 772001001

р/с 40702810940000069360

в ПАО «СБЕРБАНК» г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор  Раздин В.А.



Акт

приёма части ЗУ № 1 к договору субаренды
части земельного участка № 17/06 от 17.06.2020 года.

г. Одинцово.

"17" июля 2020 года

ООО "Универсал-V" в лице генерального директора Любович Ксении Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны и

ООО «ДЭСТАР», в лице генерального директора Раздина Вадима Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Субарендатор принял часть земельного участка № 1 площадью 3329,36 кв.м, обозначенного на межевом плане красными линиями расположенного по адресу: 143006, Московская область, г. Одинцово, Южная промзона, проезд Транспортный, дом № 1 (далее - объект субаренды).

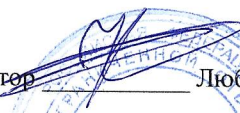

2. Объект субаренды входит в состав земельного участка из земель населённых пунктов, разрешённое использование для производственных целей площадью 53310 кв.м с кадастровым номером 50:20:0030204:67, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, Южная промзона проезд Транспортный дом № 1.

3. Объект субаренды предоставляется Субарендатору для размещения оборудования бетонного завода, в границах, указанных в межевом плане земельного участка.

4. На момент заключения настоящего договора часть земельного участка принадлежит Арендатору на праве аренды, что подтверждается договором аренды № 03-12/17 от 01.12.2017 года. Правообладатель АО «Универсал» согласует передачу ЗУ № 1 площадью 3329,36 кв.м, обозначенного на межевом плане красными линиями, расположенного по адресу: 143006, Московская область, г. Одинцово, Южная промзона, проезд Транспортный, дом № 1.


5. По факту передачи объекта субаренды стороны претензий друг к другу не имеют.

6. Реквизиты и подписи сторон

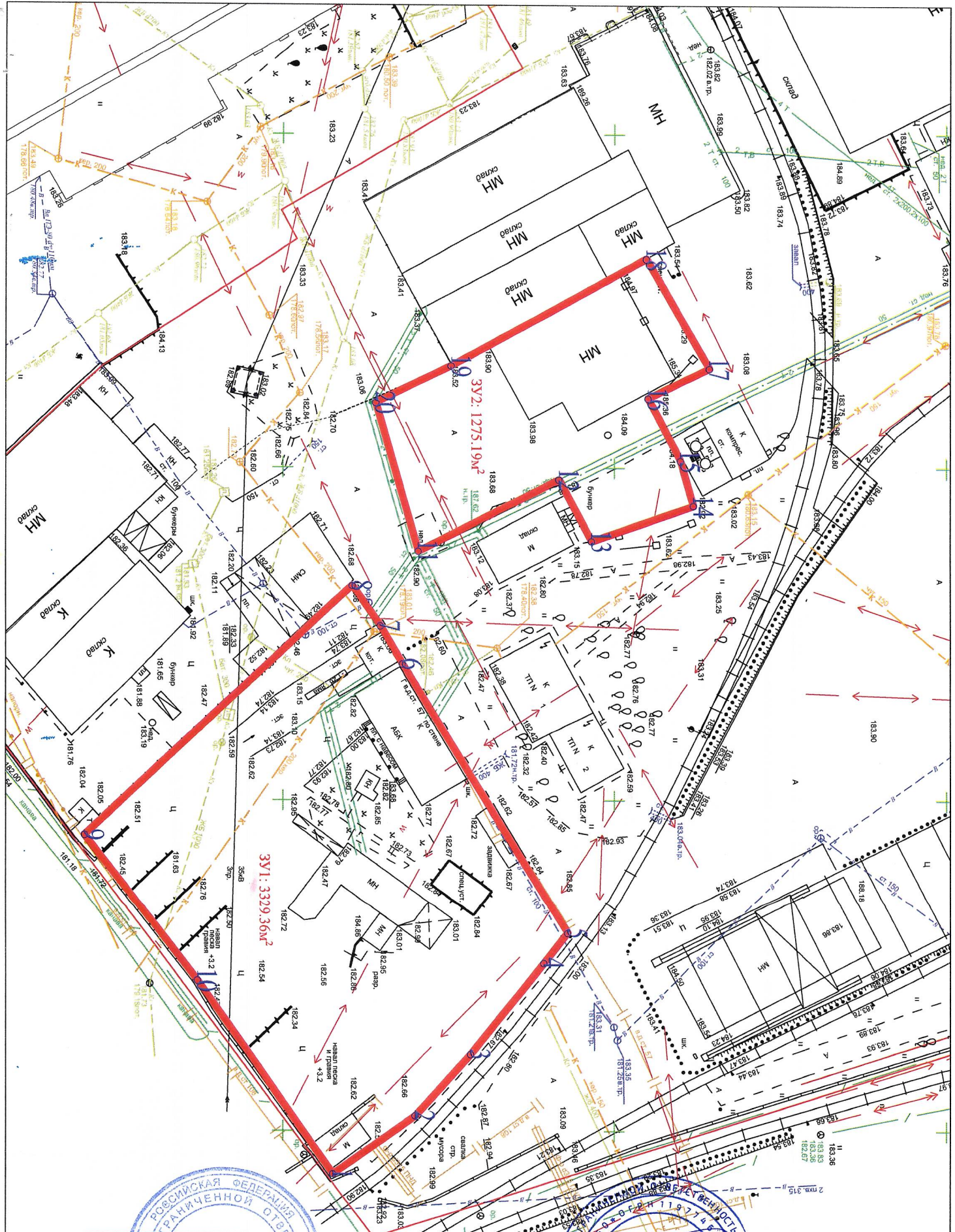
<p>Арендатор: ООО «Универсал-V» 143006, Московская область, г. Одинцово, Транспортный проезд. д. 1, литер "Б", кабинет 111. ИНН 5032056125, КПП 503201001, р/с 40702810610130932101, в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, к/с 3010181040000000555 БИК 044525555</p> <p>Генеральный директор  Любович К.М.</p>	<p>Субарендатор: ООО «ДЭСТАР» 111402, ГОРОД МОСКВА, КЕТЧЕРСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 16, ПОМЕЩЕНИЕ 5616, КОМНАТА 56 ИНН 7720461150 КПП 772001001 р/с 40702810940000069360 в ПАО «СБЕРБАНК» г. Москва к/с 3010181040000000225 БИК 044525225</p> <p>Генеральный директор  Раздин В.А.</p>
---	--



Согласовано:
Генеральный директор АО «Универсал»

 Золин Г.В.





От Арендатора
 ООО "Универсал-У"
 К.М. Любович

От субарендатора
 ООО "ЭСТАР"
 В.А. Раздин



Расположение земельных участков на исходном земельном участке с кадастровым номером :50:20:0030204:67		
№ тчк	X (м)	Y (м)
Поворотные точки		
ЗУ1: 3329.36 м2		
1	459257,57	2174156,56
2	459269,99	2174147,75
3	459278,35	2174138,53
4	459289,38	2174124,78
5	459292,97	2174120,20
6	459268,05	2174079,48
7	459264,71	2174073,82
8	459260,48	2174067,72
9	459220,06	2174105,33
10	459237,07	2174127,50
ЗУ2: 1275.19 м2		
11	459270,44	2174062,49
12	459291,66	2174051,71
13	459296,58	2174060,93
14	459311,91	2174055,59
15	459309,94	2174048,90
16	459305,06	2174039,61
17	459314,31	2174035,02
18	459304,80	2174018,50
19	459275,41	2174034,69
20	459263,99	2174040,33

Расположение земельного участка на исходном земельном участке с кадастровым номером :50:20:0030204:67		
№ тчк	X (м)	Y (м)
Поворотные точки		
ЗУ3: 859.54 м2		
21	459283,47	2173975,29
22	459288,48	2173976,46
23	459300,00	2173970,34
24	459287,30	2173944,68
25	459278,43	2173927,39
26	459261,62	2173936,31

Арендатор
ООО «Универсал-У»

К.М. Любович



Арендатор

ООО «ДЭСТАР»

В.А. Раздин

ТАРИФЫ НА УСЛУГИ

г. Одинцово

03 февраля 2020 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Генеральный директор ООО «Универсал-V» К.М. Любович и Генеральный директор ООО «ДЭСТАР» В.А. Раздин, договорились рассчитывать стоимость услуг и ремонтных работ, действующих на территории АО «Универсал», исходя из следующих тарифов:

Использование ж/дорожных путей АО «Универсал»	5 250 руб.
Одноразовая уборка территории	20 руб./м ²
Заезд на территорию АО «Универсал» стоянка* до 2-х часов от 2 ч 01 мин до 4-х часов от 4 ч 01 мин и более по постоянному предоплаченному пропуску	160 руб. 0 руб./час 100 руб./час 125 руб./час 20 руб./15 мин
Абонентская плата за парковочные места: - один грузовой автомобиль	4 000 руб./мес.
Оформление утерянного пропуска Оформление пропуска на выход Оформление месячного пропуска на вход Оформление постоянного пропуска на въезд Оформление отчета по расходам средств с карточки	1 050 руб. 30 руб. 60 руб. 300 руб. 1 500 руб.
Замена поврежденного сотрудниками или гостями Арендатора оборудования - подвесные шторы шлагбаума - стрела шлагбаума - стойка шлагбаума - ограждения на въезде-выезде - въездная-выездная стойка - автоматическая касса - въездные-выездные ворота	15 000 руб. 18 750 руб. 120 000 руб. 50 000 руб. 550 000 руб. 800 000 руб. 250 000 руб.

В случае нарушения порядка въезда-выезда и стоянки на территории АО «Универсал» автомобилями клиентов или их гостей карточка нарушителя транспортного средства блокируется, денежные средства, оставшиеся на ней, взимаются в качестве штрафа за нарушение.

* Каждый неполный час стоянки округляется до целого часа в большую сторону.

Все указанные цены включают НДС 20%.

От Арендодателя:

Генеральный директор
ООО «УНИВЕРСАЛ-V»



К.М. Любович

От Арендатора
Генеральный директор
ООО «ДЭСТАР»



В.А. Раздин