

Произведена государственная регистрация договора субаренды
ДОГОВОР № 37 регистрации 21.06.2017 г.
субаренды земельного участка 05:09:000045:249

"18" мая 2017 г.

Государственный регистратор прав

(подпись)

Али Ибрагимович

(Ф.И.О.) И.О.

г. Махачкала

ООО «Дагестанкурорт» в лице генерального директора Алиева Али Ибрагимовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Каспий Марина» в лице директора Ильясова Ильяса Махмудхановича именуемый в дальнейшем «Субарендатор», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду часть земельного участка (далее – Участок) № 2 площадью 30002,66 кв.м с кадастровым номером 05:09:0000 45:249, исключительно для туристско-рекреационной деятельности в границах указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.
- 1.2 Указанный земельный Участок находится в аренде у ООО «Дагестанкурорт» на основании Договора аренды земельного участка от «05» марта 2009 года №228/5, зарегистрированного в межрайонном отделе ГУ ФРС по РД 26 марта 2009 года с внесением записи в Единый Государственный Реестр Прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 05-05-01/001/2009-186
- 1.3 Объектов недвижимости на передаваемом в субаренду участке не имеется.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1 предоставить во владение и пользование Субарендатора участок в течение 20 дней с момента подписания акта приема-передачи. Факт передачи участка в субаренду по настоящему Договору будет подтверждаться соответствующим актом, который стороны будут составлять в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон) и подписывать непосредственно после передачи участка.

2.1.2 принять участок после прекращения действия настоящего Договора;

2.1.3 выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

2.2. Арендатор вправе:

2.2.1 контролировать использование участка в соответствии с его назначением, установленным настоящим Договором и Договором аренды земли;

2.2.2 получать арендную плату по настоящему Договору;

2.2.3 осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

2.2.4 требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, также при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

2.3. Субарендатор обязан:

2.3.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а именно в целях строительства курортного городка.

2.3.2. Осуществлять строительство строений для использования в рекреационных и курортных целях на передаваемом в субаренду Участке строго по единому утвержденному проекту (генплану).

2.3.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, не допускать ухудшение его состояния;

2.3.4. Вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим Договором;

2.3.5. Возвратить имущество в течение 10 дней после прекращения настоящего Договора.

2.3.6. Зарегистрировать настоящий Договор;

2.3.7. Обеспечить Арендатору доступ на Участок по их требованию;

2.3.8. Принимать долевое участие в строительстве инфраструктуры курортного городка (дорог, инженерных сетей, прокладки водоводов, линий электроснабжения, линий газоснабжения и т.д.) согласно смете по реализации, путем внесения целевых взносов;

2.3.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, места постоянного проживания, регистрации по месту проживания.

2.4. Субарендатор вправе:

2.4.1. требовать передачи и принятия участка в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.4.2. использовать Участок на условиях, установленных Договором

2.4.3. по истечении срока действия Договора, перезаключить Договор в преимущественном порядке перед другими лицами на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендатору не менее чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За предоставленный в субаренду по настоящему Договору земельный участок Субарендатор ООО «Каспий Марина» уплачивает Арендатору ООО «Дагестанкурорт» сумму в размере 4,62 рубля за квадратный метр \times уровень инфляции, по следующей формуле: $A = 2,4 \times S \times K1$ где:

A - Сумма арендной платы в год

2,4 - размер арендной платы по Договору

S - площадь арендуемого участка

K1 - уровень инфляции

3.2. Сумма арендной платы по настоящему Договору должна вноситься Субарендатором на расчетный счет Арендатора ежегодно, за каждый отдельный год путем предварительной оплаты, но не позднее 15-го января каждого года.

3.3. Первоначальная арендная плата вносится до подписания акта приема – передачи земельного участка.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения Субарендатором срока внесения арендной платы, установленного настоящим Договором, он уплачивает Арендатору пени в размере 0,01 % от суммы неуплаченной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор заключен сроком с 18 мая 2017 г., по 12 февраля 2058 г., то есть на срок, не превышающий срок Договора аренды земельного участка.

5.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке только в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из сторон по настоящему Договору не будет нести ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также акты государственных органов или органов местного самоуправления, которые будут препятствовать исполнению настоящего Договора.

6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства по причинам, установленным пунктом 6.1 настоящего Договора, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течении 10 дней.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем остальном, не урегулированном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору стороны обязуются решать путем переговоров. При неурегулировании сторонами возникших разногласий спор будет передаваться на решение арбитражного суда в соответствии с законодательством РФ.

7.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагается на Субарендатора.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой стороны, один экземпляр для учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «Дагестанкурорт»
г.Махачкала, ул.Аскерханова 5 «б»
ИНН 0562075420, КПП 057201001
ОГРН 1020500001235
Северо-Кавказский банк ОАО «Сбербанк
России» г.Ставрополь
р/с 40702810060320001091
к/с 30101810600000000660
БИК 040702660

Алиев А.И.



ООО «Каспий Марина»
ОГРН: 1160571058075
ИНН: 0571008004
367032, Республика Дагестан, г.Махачкала,
пр.Насрутдинова, д.109, кв.95
Отделение №5230 «Сбербанк России»
г.Ставрополь
ИНН/КПП: 7707083893/054102001
БИК: 040702615
Кор.сч.: 30101810907020000615
Расч.счет: 40702810460320003576

Ильясов И.М.

