

**ДОГОВОР №24/02**  
субаренды земельного участка

г. Екатеринбург

«17» февраля 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Бэст-строй»**, в лице Директора Черных Геннадия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания»**, в лице Директора Белокрылова Андрея Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать в субаренду Арендатору (субарендатору) земельный участок с кадастровым номером 66:41:04 04 012:43, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – комплексное освоение в целях жилищного строительства, общей площадью 45 874 кв.м. (далее – Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Арендодателю на основании Договора о передаче прав и обязанностей от 09.08.2011г. (зарегистрирован 28.08.2013г.) по Договору аренды №Т-88/2021 от 13.12.2011г. (зарегистрирован 22.02.2012г.).

1.2. Земельный участок используется Арендатором для целей в соответствии с его разрешенным использованием. При необходимости изменения вида разрешенного использования, территориальной зоны Земельного участка, проекта межевания и планировки территории, в составе которой расположен Земельный участок, а также любой иной градостроительной документации по нему Арендатор осуществляет данные действия самостоятельно и за свой счет. При этом Арендодатель не возражает против осуществления Арендатором соответствующих изменений в соответствии с нормами и процедурами, предусмотренными действующим законодательством.

1.3. Земельный участок считается переданным Арендатору на основании настоящего Договора, Стороны согласовали, что акт приема-передачи не составляется.

1.4. Срок субаренды составляет 360 дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

### 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стороны установили, что условие об арендной плате является существенным для настоящего Договора. Согласование размера и порядка уплаты арендной платы осуществляется по отдельному Дополнительному соглашению.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Принять Земельный участок.

3.1.2. Своевременно вносить арендную плату.

3.1.3. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.1.4. При необходимости самостоятельно и за свой счет обеспечить доступ на Земельный участок своих представителей и контрагентов, охрану земельного участка, исследования Земельного участка (в т.ч. проведение инженерных изысканий, топосъемки и т.п.), уборку Земельного участка, его замеры, фотосъемку, а также иные мероприятия.

3.1.5. Соблюдать нормы действующего законодательства в части использования Земельного участка, в т.ч. при проведении каких-либо работ на нем, а также оформления исходно-разрешительной, правоустанавливающей и градостроительной документации на Земельный участок.

3.1.6. обеспечить доступ на Земельный участок Арендодателю, собственнику, представителям органов государственного земельного контроля.

3.1.7. При прекращении настоящего Договора по любому основанию вернуть Земельный участок Арендодателю в первоначальном виде по акту приема-передачи.

3.1.8. с момента заключения настоящего Договора на Арендатора распространяются в т.ч. обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка, заключенного Арендодателем с собственником данного участка.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Предоставить Арендатору Земельный участок по настоящему договору.

3.2.2. Не препятствовать Арендатору в использовании Земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также при необходимости – не препятствовать Арендатору в изменении соответствующего разрешенного использования или градостроительной документации на участок в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.2.3. Выставить Арендатору счет на оплату арендной платы в срок не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до истечения срока субаренды по настоящему Договору, а также предоставить счет-фактуру в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения оплаты от Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Земельный участок по своему усмотрению в рамках настоящего Договора

3.3.2. осуществлять фактические действия по подготовке к использованию земельного участка в целях осуществления строительства каких-либо объектов на земельном участке, в т.ч.: Арендатор вправе заключать договоры на выполнение проектных, изыскательских и тому подобных работ, ссылаясь при необходимости на настоящий Договор, а также получать соответствующие технические условия и Договоры на технологическое присоединение, изменять/подавать заявки на изменение технических условий и договоров на технологическое присоединение, получать измененные/переоформлять технические условия и Договоры на технологическое присоединение на своё имя и на свой объект; подавать заявки на разработку/изменение градостроительной документации по Земельному участку, получать соответствующую градостроительную и иную исходно-разрешительную документацию для целей строительства на Земельном участке.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. В случае несвоевременной оплаты платежей, указанных в п.2. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя без оснований, предусмотренных действующим законодательством или настоящим договором, Арендодатель обязуется компенсировать все расходы, понесенные Арендатором на выполнение работ, связанных с освоением данного участка в целях осуществления строительства на нем (включая, но не ограничиваясь: сбор исходно-разрешительной, градостроительной и иной документации по Земельному участку, выполнение проектных и изыскательских работ и т.п.).

#### 5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к Договору излагаются в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, по обоюдному согласию обеих сторон, по основаниям, предусмотренным в настоящем Договоре, а также при расторжении договора аренды Земельного участка, заключенного Арендодателем с собственником Земельного участка.

#### 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор, надлежащим образом выполняющий свои обязательства по настоящему Договору, по истечении срока субаренды имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

6.5. Все споры, возникающие по настоящему договору, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области в соответствии с действующим российским законодательством.

#### 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендатор:** ООО «Бэст-строй»  
620 027 г. Екатеринбург, ул.Азина, 22,  
литер 3, к.7

ИНН/КПП 6659158985/665901001

ОГРН 1076659014860

р/с 40702810300000003120

в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»

к/с 30101810500000000768

БИК 046577968



**Арендодатель:** ООО «Управляющая строительная компания»  
г.Екатеринбург, ул.8Марта, д.2, под.4, оф.43

ИНН 6658437880, КПП 665801001

ОГРН 1136658022709

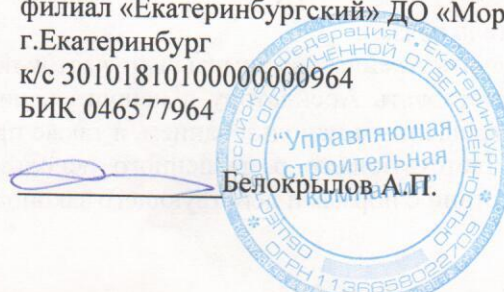
р/с 40702810938260000508 в ОАО «АЛЬФА-БАНК»

филиал «Екатеринбургский» ДО «Морозовский»

г.Екатеринбург

к/с 30101810100000000964

БИК 046577964



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1  
к Договору субаренды земельного участка  
№24/02 от 17 февраля 2015г.**

г. Екатеринбург

«17» февраля 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Бэст-строй»**, в лице Директора Черных Геннадия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания»**, в лице Директора Белокрылова Андрея Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны,

заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению в соответствии с п.2.1. Договора субаренды земельного участка № 24/02 от 17 февраля 2015г. (далее – Договор) установить следующий размер первой части арендной платы: 2 322 446 (Два миллиона триста двадцать две тысячи четыреста сорок шесть) рублей, в т.ч. НДС 18%, с даты подписания настоящего Дополнительного соглашения за весь срок субаренды, указанный в п.1.4. Договора.  
Ежемесячный платеж рассчитывается исходя из установленной суммы пропорционально количеству дней в соответствующем месяце.  
Оплата производится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя ежемесячно до 10-го числа текущего месяца.
2. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Дополнительного соглашения, стороны руководствуются условиями Договора и действующим законодательством.
4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует одновременно с Договором.

**5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендатор:** ООО «Бэст-строй»  
620 027 г. Екатеринбург, ул.Азина, 22,  
литер 3, к.7  
ИНН/КПП 6659158985/665901001  
ОГРН 1076659014860  
р/с 40702810300000003120  
в ООО КБ «КОЛЬНО-УРАЛА»  
к/с 30101810500000000768  
БИК 046577768



**Арендодатель:** ООО «Управляющая строительная компания»  
г.Екатеринбург, ул.8 Марта, д.2, под.4, оф.43  
ИНН 6658437880, КПП 665801001  
ОГРН 1136658022709  
р/с 40702810938260000508 в ОАО «АЛЬФА-БАНК»  
филиал «Екатеринбургский» ДО «Морозовский»  
г.Екатеринбург  
к/с 30101810100000000964  
БИК 046577964



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2  
к Договору субаренды земельного участка  
№24/02 от 17 февраля 2015г.**

г. Екатеринбург

«13» мая 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Бэст-строй»**, в лице Директора Черных Геннадия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания»**, в лице Директора Белокрылова Андрея Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с другой стороны,

заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с установлением коэффициента повышения арендной платы на 2015г. в размере 1,055 Стороны пришли к соглашению изменить размер первой части арендной платы в соответствии с п.2.1. Договора субаренды земельного участка № 24/02 от 17 февраля 2015г.(далее – Договор) и Дополнительного соглашения №1 к нему, установив его в сумме: 2 450 181 (Два миллиона четыреста пятьдесят тысяч сто восемьдесят один) рубль, в т.ч. НДС 18%, с 17 февраля 2015г. за весь срок субаренды, указанный в п.1.4. Договора.

Оплата разницы за период с 17 февраля по 31 мая 2015года в связи с увеличением размера арендной платы по настоящему Дополнительному соглашению производится Арендатором в срок до 31 мая 2015г. на основании счета на оплату, выставленного Арендодателем.

2. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Дополнительного соглашения, стороны руководствуются условиями Договора и действующим законодательством.

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует одновременно с Договором.

**5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендатор:** ООО «Бэст-строй»  
620 027 г. Екатеринбург, ул.Азина, 22,  
литер 3, к.7  
ИНН/КПП 6659158985/665901001  
ОГРН 1076659014860  
р/с 40702810300000003120  
в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»  
к/с 30101810500000000768,  
БИК 046577768

**Арендодатель:** ООО «Управляющая строительная компания»  
г.Екатеринбург, ул.8 Марта, д.2, под.4, оф.43  
ИНН 6658437880, КПП 665801001  
ОГРН 1136658022709  
р/с 40702810938260000508 в ОАО «АЛЬФА-БАНК»  
филиал «Екатеринбургский» ДО «Морозовский»  
г.Екатеринбург  
к/с 30101810100000000964  
БИК 046577964

  
\_\_\_\_\_ Черных Г.Г.



\_\_\_\_\_ Белокрылов А.П.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №3  
к Договору субаренды земельного участка  
№24/02 от 17 февраля 2015г.**

г. Екатеринбург

«15» октября 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Бэст-строй»**, в лице Директора Черных Геннадия Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания»**, в лице Директора Белокрылова Андрея Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны,

заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести следующие изменения в Договор субаренды земельного участка № 24/02 от 17 февраля 2015г. (далее – Договор) следующие изменения:

1.1. Изложить п.1.4. Договора в следующей редакции:

«1.4. Земельный участок предоставлен в субаренду на срок до 31 декабря 2016г.»

2. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Дополнительного соглашения, стороны руководствуются условиями Договора и действующим законодательством.

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует одновременно с Договором.

**5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендатор:** ООО «Бэст-строй»  
620 027 г. Екатеринбург, ул.Азина, 22,  
литер 3, к.7  
ИНН/КПП 6659158985/665901001  
ОГРН 1076659014860  
р/с 40702810300000003120  
в ООО КБ «КОЛЬЦО УРАЛА»  
к/с 30101810500000000768,  
БИК 046577768



**Арендодатель:** ООО «Управляющая строительная компания»  
г.Екатеринбург, ул.8 Марта, д.2, под.4, оф.43  
ИНН 6658437880, КПП 665801001  
ОГРН 1136658022709  
р/с 40702810938260000508 в ОАО «АЛЬФА-БАНК»  
филиал «Екатеринбургский» ДО «Морозовский»  
г.Екатеринбург  
к/с 30101810100000000964  
БИК 046577964



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области  
Номер регистрационного округа 66  
Произведена государственная регистрация  
*дарения аренды*  
20 НОЯ 2015  
Дата регистрации  
Номер регистрационного документа 66/001-66/001/003/2015-3106/1  
Регистратор



(Ф.И.О.)  
**ОРЛОВА Т.А.**



Прошито и пронумеровано (листов)  
Подпись  
Ф.И.О.  
Дата  
(цифрами и прописью)  
**ОРЛОВА Т.А.**  
20 НОЯ 2015

Управление  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Свердловской области