

Договор субаренды земельного участка

город Тюмень

«27» июня 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Зелёный квадрат», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Лищенко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан Констракшн Тюмень», именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», в лице директора Медведева Ростислава Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем вместе и по отдельности «**Стороны/Сторона**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Арендатор** передаёт, а **Субарендатор** принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок площадью 24 627 кв м., расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Щербакова - Велижанская – Тазовская-Спорта, именуемый в дальнейшем **Участок**.

Категория земель **Участка**: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер **Участка**: 72:23:0105001:10110

Вид разрешенного использования: для строительства многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта по ГП 43, 43А,44,45,46 за счет сноса жилых домов.

1.2. **Участок** принадлежит Арендатору по праву аренды на основании Договора № 23-10/1430 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-2051) от 21.08.2015 г., Соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09.03.2016 г., (зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.04.2016, запись регистрации № 72-72/001-72/001/134/2016-2312/1) (далее по тексту – **Договор аренды**), сроком действия до 06.11.2018 года, заключённых с Департаментом имущественных отношений Тюменской области (далее по тексту – **Арендодатель**).

1.3. В соответствии с пунктами 3.1.5, 3.2.9 Договора аренды настоящий договор заключается с предварительного письменного согласия **Арендодателя**, которое выражено в письме № 160622005/08-4 от 22.06.2016 г.

1.4. На участке имеются объекты незавершенного строительства. В отношении **Участка** установлено ограничение (обременение) права в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве: один участник – ООО «Зелёный квадрат - Риэлт».

1.5. **Арендатор** гарантирует, что **Участок** не передавался в субаренду или иное пользование третьих лиц, права и обязанности **Арендатора** по Договору аренды иным лицам не передавались, не вносились в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или товариществ либо паевого взноса в производственный кооператив, в залог не переданы.

1.6. **Участок** передаётся **Субарендатору** в целях его использования в соответствии с установленным разрешённым использованием: для строительства многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта по ГП 43, 43А,44,45,46 за счет сноса жилых домов.

2. Права и обязанности Арендатора

2.1. **Арендатор** имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования **Субарендатором Участка** в соответствии с условиями настоящего договора, разрешённым использованием **Участка** и требованиями действующего земельного законодательства;

2.1.2. Требовать от **Субарендатора** приостановления работ, ведущихся с нарушением действующего земельного или градостроительного законодательства;

2.1.3. Досрочно на основании решения суда расторгнуть настоящий договор в случаях:

- невнесения **Субарендатором** арендной платы более двух раз подряд по истечении установленных настоящим договором сроков;

- использования **Участка** не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанными в пунктах 1.1, 1.5 настоящего договора;

- использования **Участка** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **Участка**;

- изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд.

2.1.4. На возмещение реального ущерба, причинённого ухудшением качества **Участка** в результате деятельности **Субарендатора**.

Арендатор

Субарендатор