

Договор субаренды земельного участка

г. Сунжа

« 3 » 02 2024 г.

Хомхоева Дебхан Хамзатовна, 01.11.1964 г.р., место рождения с. Кантышево Назрановского района ЧИАССР, паспорт 2608 №224802, выданный 24.11.2009г. Отделом ОФМС России по Республике Ингушетия в Сунженском районе, код подразделения 060-005, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «СтройИндустрия» ИНН 0603283239 в лице директора Балаева Исы Аюбовича, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Субарендатору земельный участок, находящегося в муниципальной собственности МО «Городской округ город Сунжа», категория земли - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка, кадастровый номер 06:02:0000008:673, площадь 4987 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, МО «Городской округ город Сунжа», ул. Калинина, б/н (далее - Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка №4 от 18 декабря 2023 года и выпиской из ЕГРН от 31 октября 2023 года.

1.2. Арендатор передает помещение во временное владение и пользование без права выкупа в собственность.

1.4. Арендатор гарантирует, что до подписания настоящего Договора земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.5. Земельный участок сдается в субаренду сроком на 10 лет.

1.6. Перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

а) передать в пользование Субарендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора, в течение 3 дней с момента подписания Договора.

Указанное в п. 1.1 земельный участок передается Субарендатору по настоящему Договору;

б) осуществлять действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором.

2.2. Субарендатор обязан:

а) использовать арендованный земельный участок в соответствии с целями Договора, указанными в п. 1.1, и назначением имущества. Если Субарендатор пользуется земельным участком не в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка, Арендатор имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков;

б) содержать земельный участок в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность;

в) своевременно вносить арендную плату;

- м) для организации работы получить в государственных и муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы;
- н) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата устанавливается в размере 10 000 руб. ежемесячно.

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 Договора, Субарендатор осуществляет до 01 числа месяца (квартала) на расчетный счет Арендатора.

Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно. Оплата арендной платы за следующий месяц производится не позднее 01 числа текущего месяца на основании выставляемых Арендатором счетов.

3.3. Первую арендную плату Субарендатор вносит в течение 3 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

3.4. Обязанность Субарендатора по внесению арендной платы за пользование земельным участком считается исполненной с момента поступления денег в полном размере на счет Арендатора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

4.2.1. Арендатор отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Субарендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендатора либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков земельного участка;
- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендатора;
- потребовать досрочного расторжения Договора.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;

В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения Договора, расторжение Договора осуществляется в судебном порядке.

5.2. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Субарендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленным земельным участком (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние земельного участка.

- м) для организации работы получить в государственных и муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы;
- н) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата устанавливается в размере 10 000 руб. ежемесячно.

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 Договора, Субарендатор осуществляет до 01 числа месяца (квартала) на расчетный счет Арендатора.

Арендная плата вносится Субарендатором ежемесячно. Оплата арендной платы за следующий месяц производится не позднее 01 числа текущего месяца на основании выставляемых Арендатором счетов.

3.3. Первую арендную плату Субарендатор вносит в течение 3 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

3.4. Обязанность Субарендатора по внесению арендной платы за пользование земельным участком считается исполненной с момента поступления денег в полном размере на счет Арендатора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

4.2.1. Арендатор отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Субарендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендатора либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков земельного участка;
- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендатора;
- потребовать досрочного расторжения Договора.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;

В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения Договора, расторжение Договора осуществляется в судебном порядке.

5.2. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Субарендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленным земельным участком (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние земельного участка.

10.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. В случае перевода текста Договора и любого Приложения к нему на иностранный язык преимущественную силу будет иметь текст на русском языке.

10.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Хомхоева Дебхан Хамзатовна,
01.11.1964 г.р., место рождения с.
Кантышево Назрановского района ЧИАССР, ИНН 0603283239 КПП 060301001
паспорт 2608 №224802, выданный
24.11.2009г. Отделом ОФМС России по
Республике Ингушетия в Сунженском
районе, код подразделения 060-005

Субарендатор:
ООО «Строй Индустрия»
ИНН 0603283239 КПП 060301001
р/сч 40702810860350001245
к/сч 30101810907020000615
БИК 040702615
Ставропольское отделение №5230 ПАО
Сбербанк
386203, Республика Ингушетия,
Сунженский район, г. Сунжа, ул.Осканова,
61 пом.4
Адрес электронной почты:
aza.dzaurova@bk.ru

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор: 

М.П.

Субарендатор: 

М.П.

