**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**о предоставлении частей земельных**

**участков в субаренду**

# г. Зеленогорск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «Искра»**, в лице директора Кондруса Игоря Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. **Арендатор** предоставляет, а **Субарендатор** принимает в субаренду:

1.1.1. Часть земельного участка площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- (учетный номер части **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, согласно схеме расположения части земельного участка на кадастровом плане территории - Приложение № 1 к Договору). Адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Часть земельного участка), разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащего правообладателю на праве аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Часть земельного участка, предоставляется **Субарендатор**у для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Срок действия Договора**

2.1. Стороны пришли к соглашению, что настоящий договор субаренды вступает в силу с момента подписания его уполномоченными представителями сторон и действует как краткосрочный договор субаренды, заключенный сроком на 11 месяцев.

2.2. Настоящий договор подписывается сторонами и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с даты подписания акта приема-передачи Части земельного участка.

2.3. Договор прекращает своё действие по окончании срока аренды, а также в любой другой срок по соглашению **Сторон** и по основаниям, установленным законодательствам РФ. При прекращении действия Договора возврат Суба**рендатором Арендатору** Частей земельных участков осуществляется по акту приема-передачи.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Часть земельного участка площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- (учетный номер части **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,– установлен в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС 20% за 11 месяцев субаренды.

3.2. Арендная плата вносится Субарендатором на основании счета Арендатора путем перечисления на счет Арендатора **единовременным платежом суммы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, включая НДС 20% в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора сторонами.

3.3. Счёт-фактура на сумму выплаченного аванса выставляется **Арендатором** в течение 5 (пяти) дней с момента поступления денежных средств на его расчётный счёт.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендатором в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год.

3.5. Стороны подтверждают произведенный расчет за аренду на основании Акта сверки расчетов, направляемого **Арендатором** в двух экземплярах. Суба**рендатор** не позднее 10 дней со дня получения Акта сверки расчетов, при отсутствии возражений, подписывает его, и второй экземпляр возвращает **Арендатору**.

3.6. В случае изменения реквизитов, указанных в пункте 10. Договора, соответствующие изменения считаются внесенными с даты получения **Стороной** уведомления, подписанного уполномоченным лицом и заверенного печатью.

3.7. **Арендатор** обязуется сообщить Суба**рендатору** об изменении своих реквизитов не позднее 10 (десяти) дней с даты соответствующего изменения.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Части Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при внесении арендной платы с нарушением порядка и сроков, при условии несанкционированного использования или порчи Субарендатором как арендуемых, так и не арендуемых им частей земельных участков, которыми владеет и пользуется Арендатор, в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, путем направления письменного уведомления Субарендатору.

4.1.2. На беспрепятственный доступ не территорию арендуемых Частей земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Частей земельных участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Субарендатора**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать **Субарендатору** Части земельных участков по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение 3 к договору) в разумные сроки.

4.2.3. Письменно, в десятидневный срок, уведомить **Субарендатора** об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Не вмешиваться в деятельность **Субарендатора**, если она не противоречит законодательству Российской Федерации.

4.2.5. Передать **Субарендатору** Части земельных участков свободными от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

4.2.6. Заполнить на бумажном носителе согласие на обработку его данных и информации о его собственниках (участниках, учредителях, акционерах) и бенефициарах, что исключает ответственность Субарендатора перед собственником (участником, учредителем, акционером), а также бенефициаром контрагента / их субконтрагентов за предоставление Субарендатору данных о своих собственниках (участниках, учредителях, акционерах), в том числе бенефициарах и бенефициарах своего субконтрагента, и предполагает, что контрагент получил у своих бенефициаров и бенефициаров своих субконтрагентов согласие на представление (обработку) Субарендатору и в уполномоченные государственные органы указанных сведений (Приложение № 2).

4.2.7. Передать Субарендатору Части земельных участков по акту приема-передачи.

4.2.8. Предоставить Субарендатору (при необходимости) согласие на осуществление перевода земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения в земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2.9. Оказывать содействие для осуществления кадастрового учета части земельного участка, путем предоставления документов.

4.2.10. Обеспечить возможность реализации Субарендатору преимущественного права на субаренду земельных участков при прочих равных условиях перед другими лицами, на условиях, предусмотренных законодательством РФ, договором субаренды и корпоративными документами ООО «Искра».

4.2.11.Арендатор, получив сумму арендной платы, предусмотренную п. 3.1-п. 3.2 настоящего Договора, не будет иметь к Субарендатору (а так же к иным лицам, допущенным Субарендатором на объект субаренды) каких-либо претензий в связи с использованием земельного участка в целях, указанных в Договоре, за весь действия договора, исключением является наличие обстоятельств, свидетельствующих о нарушении указанными лицами условий настоящего Договора.

**4.3. Субарендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Части земельных участков на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить работы по улучшению Части земельного участка. Затраты, произведенные на улучшение Части земельного участка Субарендатору не возмещаются.

4.3.3. По истечении срока субаренды, действия Договор, при условии добросовестного использования объекта субаренды и исполнении условий настоящего Договора, в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор субаренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях.

4.3.4. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления Арендатору при условии наступления случая, предусмотренного п. 6.4. настоящего договора.

**4.4. Субарендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Часть Участка в соответствии с назначением и разрешенным использованием и четко в границах арендуемых частей земельных участков согласно п. 1.1. Договора.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить **Арендатору** (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Части земельных участков по их требованию.

4.4.5. Сохранять межевые, геодезические, и другие специальные знаки, установленные на Частях земельных участков. Согласовать с Арендатором схему проезда по частям земельных участков (при необходимости).

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых Частях земельных участков и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. По окончании срока действия договора провести техническую рекультивацию земельных участков в соответствии с порядком установленным действующим законодательством. В случае не проведения технической рекультивации возместить Арендатору стоимость работ по рекультивации.

Выполнить рекультивацию земель в соответствии с утвержденным проектом рекультивации.

4.4.8. Письменно сообщить **Арендатору** не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Частей земельных участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Незамедлительно извещать **Арендатора** и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Частям земельных участков и находящимся на них объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Частей земельных участков и расположенных на них объектов.

4.4.10. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных ему прав.

4.4.12. После окончания срока действия Договора передать Части земельных участков **Арендатору** по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального в течение трех дней с момента окончания срока действия Договора или при его досрочном прекращении Договора.

4.4.13. Субарендатор обязан документально подтвердить факт установления охранной зоны в случае строительства объекта на части земельного участка в соответствии с нормативными документами органов государственной и исполнительной власти.

**4.5. Арендатор и Субарендатор** имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае не перечисления арендной платы в установленный Договором срок, Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. Субарендатор не несет ответственности за просрочку платежей в случае неверного указания реквизитов Арендатора.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет 10 календарных дней с момента её получения.

5.5. В случае не урегулирования – споры и разногласия по настоящему договору разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения истца.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме. В случае изменения реквизитов, указанных в пункте 10 Договора, соответствующие изменения считаются внесенными с даты получения Стороной (Сторонами) соответствующего уведомления.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, по требованию одной из Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных настоящем договоре.

6.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности, установленной подпунктами 4.2.8. настоящего договора, Субарендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления уведомления Арендатору.

6.4. Договор субаренды может быть досрочно прекращен по инициативе Суба**рендатора** на основании одностороннего уведомления **Арендатора**, направленного в его Адрес за 15 дней до даты прекращения действия договора субаренды.

6.5. Вопрос о заключении сторонами договора купли-продажи или договора аренды земельного участка и/или его частей рассматривается в установленном законодательством РФ порядке.

**7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

7.1. Арендатору известно о том, что Субарендатор ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

7.1.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

7.1.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

7.1.3. Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Арендатора и Субарендатора).

7.1.4. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Арендатор и Субарендатор), понимаются:

1. предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
2. предоставление каких-либо гарантий;
3. ускорение существующих процедур;
4. иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Арендатором и Субарендатором.

7.1.5. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, Стороны обязуется уведомить друг друга в письменной форме. После письменного уведомления, Стороны имеют право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

7.1.6. В письменном уведомлении Арендатор и/или Субарендатор обязан сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела одной из сторон, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7.2. В случае нарушения Сторонами обязательств воздерживаться от запрещенных в подпунктах 7.1.1. -7.1.3. настоящего Договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Арендатор или Субарендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

8.2. По всем вопросам неурегулированным настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**9. Приложения**

- Приложение 1 – Схема расположения части земельного участка на кадастровом плане территории (учетный номер части \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

- Приложение № 2 - Согласие на обработку персональных данных

- Приложение № 3 – акт приема-передачи частей земельных участков в субаренду

**10. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДАТОР»** | **«СУБАРЕНДАТОР»** |
| **Общество с ограниченной**  **ответственностью «Искра»**   |  | | --- | | Юр. адрес: 663693, Красноярский край,  г. Зеленогорск, ул. Шолохова, 3  Факт. адрес: 663693, Красноярский край,  г. Зеленогорск, ул. Шолохова, 3  +7(39169) 4-64-00  **mail@zel-iskra.ru**  ИНН 2453014750/КПП 245301001  ОГРН 1102453000165 ОКВЭД: 01.1  Р/с 40702810231140000923  Красноярское отделение 8646  ПАО «Сбербанк России», г.Красноярск  БИК 040407627  к/с 30101810800000000627 | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Рас/счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кор.счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Электронная почта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| Директор ООО «Искра»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** И.Г.Кондрус | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |