**ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ**

**земельного участка №\_\_\_**

п.г.т. Богатые Сабы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Управляющая компания Индустриальный парк «Саба» ИНН \_\_\_\_\_\_\_ в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании Устава (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: 422060,Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, п.г.т. Богатые Сабы, ул. Заводская, д.19), именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании Устава (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «**Субарендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендатор, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, п.г.т. Богатые Сабы, ул. Заводская, д.19 обязуется предоставить Субарендатору следующий (ие) земельный участок (ки) во временное владение и пользование:

1) земельный участок с кадастровым номером №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем – участок \_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, МО «пгт Богатые Сабы», пгт Богатые Сабы, пер Заводской; категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: производственная деятельность.

Приведенная в настоящем договоре характеристика земельных участков является окончательной. Сдача земельных участков в субаренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп земельных участков может быть осуществлен в установленном законодательством порядке. На момент подписания договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета договора и его характеристикам.

1.2. Указанные выше участки принадлежат Арендатору на праве аренды согласно договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договора аренды земли) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Данный договор заключается с письменного согласия Арендодателя.

1.3. На момент подписания настоящего договора на участках зданий и строений не имеется.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендатор обязан**:

* предоставить во владение и пользование Субарендатора земельные участки с момента передачи его по акту приема-передачи и регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Факт передачи участков в субаренду по настоящему договору будет подтверждаться соответствующим актом, который стороны будут составлять в трех экземплярах и подписывать непосредственно в день заключения договора субаренды;
* предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из договора аренды на земельные участки;
* предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в субаренду имущество;
* не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора за исключением случаев, установленных законодательством РФ;
* содействовать государственной регистрации настоящего договора;
* принять участок после прекращения действия настоящего договора;
* выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ.

2.2. **Арендатор вправе**:

* контролировать использование участков в соответствии с его назначением, установленным настоящим договором и договором аренды земли;
* контролировать использование участка в соответствии заключенным Соглашением о ведении инвестиционной и производственной деятельности в Индустриальном парке «Саба»;
* осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ.

2.3. **Субарендатор обязан**:

* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* использовать земельные участки в соответствии с их разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
* сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
* соблюдать требования действующего законодательства по охране земель;
* соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, противопожарных и иных правил, нормативов;
* производить мероприятия в целях охраны земельных участков, в т.ч. по защите от негативных воздействий, в результате которых происходит деградация земли, по ликвидации последствий загрязнения и захламления участков;
* обеспечить арендатору, представителям органов государственного земельного надзора, муниципальных органов за использованием и охраной земель, беспрепятственный доступ на земельные участки для проверки соблюдения арендатором условий Договора, а также норм действующего законодательства;
* соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательства условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельных участках;
* при необходимости проведения на земельных участках соответствующими службами аварийно-ремонтных и строительных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;
* не заключать соглашение об установлении сервитута, договора и сделки, следствием которых является обременение предоставленных арендатору по Договору имущественных прав без письменного согласия арендодателя;
* в рамках заключенного Соглашения о ведении инвестиционной и предпринимательской (производственной) деятельности в индустриальном парке «Саба» обеспечить выполнение утвержденных показателей. При этом показатели признаются неисполненными при отклонении от планового значения за отчетный период на 30% более;
* возвратить земельные участки в течение 10 (десяти) дней после прекращения настоящего договора. Факт возврата участка в соответствии с настоящим договором будет подтверждаться соответствующим актом приема-передачи и подписывать непосредственно после передачи участка;
* выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ;
* в случае возникновения правопреемства по Договору, правопреемник арендатора обязан в течении 10 (десяти) дней известить арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

2.4. **Субарендатор вправе**:

* требовать передачи и принятия участков в соответствии с условиями настоящего договора;
* использовать земельные участки на условиях, установленных Договором;
* осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ.

**3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. В соответствии с Распоряжением Президента Республики Татарстан от 16.11.2019г. №381 и согласно Договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договора аренды земли) №38-071-2297 от «27» ноября 2019 года за предоставленный в субаренду без торгов по настоящему договору земельные участки арендная плата не рассчитывается.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения срока предоставления участков во владение и пользование Субарендатора, предусмотренного настоящим договором, Арендатор несет ответственность перед Субарендатором в соответствии с действующим законодательством.

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

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ**

5.1. Настоящий договор **заключен с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г**. При выполнении условий достижения установленных показателей согласно настоящего Договора, а также заключенного между арендодателем и арендатором Соглашения о ведении инвестиционной и предпринимательской (производственной) деятельности в индустриальном парке «Саба» договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон не изъявила желание к его расторжению по истечении срока.

5.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в судебном (или одностороннем) порядке только в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.4. В случае досрочного расторжения договора аренды земельных участков настоящий договор прекращает свое действие. При этом Субарендатор имеет преимущественное право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды в пределах оставшегося срока.

**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 п.6.1 настоящего Договора, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок.

**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 не урегулировании сторонами возникших разногласий спор будет передаваться на решение Арбитражного суда в соответствии с законодательством РФ.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой стороны. Один экземпляр для регистрирующего органа.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

«АРЕНДАТОР» «СУБАРЕНДАТОР»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| АО «Управляющая компания Индустриальный парк «Саба» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Общество с ограниченной ответственностью «Саба» | АО «УК Индустриальный парк «Саба» |
| 422060, РТ, Сабинский район, п.г.т. Богатые Сабы, ул.Заводская 19 | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 422060, РТ, Сабинский район, п.г.т.Б.Сабы, ул.Гали Закирова, д.52 | 422060, РТ, Сабинский район, п.г.т. Богатые Сабы, ул.Заводская 19 |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ИНН 1635004828  КПП 163501001  ОГРН 1031649402290 | ИНН 1635012360  КПП 163501001  ОГРН 1181690053852 |
| р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в ПАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в ПАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | р/сч 40702810967080000012  Татарстанская РФ АО «Россельхозбанк»  к/сч 30101810400000000706  БИК 049205706 | р/сч 40702810945200000289  в ПАО «АК БАРС» БАНК г.Казань  к/сч 30101810000000000805  БИК 049205805 |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Директор ООО «Саба»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_З.Д. Даулиев | Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Т. Хузин |