

ДОГОВОР № 01/19
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Керчь

«16» 01 2019 г.

Администрация города Керчи Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации города Керчи Республики Крым Бороздина Сергея Вадимовича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, и Общество с ограниченной ответственностью «МАРТА» (далее ООО «МАРТА») ИНН 9111009615, КПП 911101001, ОГРН 1149102183780, юридический адрес: Республика Крым, г. Керчь, пер. 1-й Портовый, дом 6-А, корпус 1, помещение 24, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 91 №001014631 от 31.12.2014 года, в лице генерального директора Сечина Валентина Борисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола №13/05-9/92 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от 20.12.2018 года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора) земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, из категории земель «Земли населенных пунктов», площадью 3252 (три тысячи двести пятьдесят два) кв.м., местоположение: Республика Крым, г. Керчь, в районе ул. Рыбакова, 2; кадастровый номер земельного участка: 90:19:010105:3634; вид разрешенного использования: среднетажная жилая застройка, (далее – Участок).

1.2. Границы Участка указаны в кадастровом паспорте, прилагаемом к Договору, и являющимся его неотъемлемой частью.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 4 (четыре) года 6 (шесть) месяцев.

2.2. Начало исчисления срока по пункту 2.1. Договора производится с даты подписания Договора и акта приема-передачи Участка.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 1 002 601 (один миллион две тысячи шестьсот один) руб. 69 коп. без учета НДС.

3.2. Первый арендный платеж за использование Участка по Договору вносится Арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня подписания Договора.

Сумма внесенного задатка в размере 277 729 (двести семьдесят семь тысяч семьсот двадцать девять) руб.00 коп. засчитывается в счет арендной платы за использование Участка, указанной в п.3.1 Договора.

Арендная плата за использование Участка по Договору вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, на счет:

Получатель:	УФК по Республике Крым (Администрация города Керчи Республики Крым л/сч 04753208530)
ИНН	9111005875
КПП	911101001
р/с получателя	40101810335100010001
Банк	Отделение по Республике Крым, г. Симферополь
БИК	043510001

в платежном поручении указываются	
КБК	902 1 11 05024 04 0001 120
ОКТМО	35715000
Назначение платежа: КБК 902 1 11 05024 04 0001 120, ФИО (наименование организации, дата и номер договора, период за который вносится платеж)	

В случае внесения изменений в законодательство, регулирующее плату за земельные участки, арендная плата вносится в сроки, установленные действующим законодательством.

3.3. Арендная плата начисляется со дня подписания Договора.

3.4. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об уплате.

3.5. Датой уплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. Договора.

3.6. В случае если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то арендная плата актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не в соответствии с видом разрешенного использования,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 месяца подряд в соответствии с п. 3.2.

Договора,

- при неиспользовании земельного участка в течение 3 (трех) лет,

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2, путем опубликования на официальном сайте Администрации города Керчи Республики Крым (www.керчь-город.рф) и в газете «Керченский рабочий».

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока договора с согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания настоящего Договора либо внесения изменений и дополнений в него, зарегистрировать Договор в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Нести расходы по Государственной регистрации настоящего Договора.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пенни перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора, на основании письменного требования Арендодателя.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, Арендатора, по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, с соблюдением претензионного порядка.

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА,

8.1. Акт приема-передачи земельного участка подписывается Сторонами в день подписания Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр в Керченском городском управлении государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Приложения к Договору:

1. Приложение № 1 – Кадастровый паспорт (выписка) земельного участка, оформленный в установленном порядке (копия);

2. Приложение № 2 – Акт приема-передачи земельного участка.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	Администрация города Керчи Республики Крым	АРЕНДАТОР	ООО «МАРТА»
Местоположение	298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 17	Местоположение	298312, Республика Крым, город Керчь, переулок 1-й Портовый, дом 6-А, корпус 1, помещение 24
ОГРН	1149102108715	ОГРН	1149102183780
ИНН/КПП	9111005875/911101001	ИНН/КПП	79111009615/911101001
БИК	043510001	БИК	043510607
Р/С	40101810335100010001	Р/С	40702810040410000008
Наименование банка	Отделение по Республике Крым, г. Симферополь Центрального Банка Российской Федерации	Наименование банка	РНКБ (ПАО) г. Симферополь

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель


Администрация города Керчи
в лице главы Администрации
города Керчи Республики Крым


(подпись)  М.П. Бороздин С. В.
(ФИО)

"16" 01 2019 г.

Арендатор

ООО «МАРТА»
В лице генерального директора


(подпись)  М.П. Сечин В.Б.
(ФИО)

"16" 01 2019 г.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРУ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

НОМЕР РЕГИСТРАЦИОННОГО ДЕЙСТВИЯ: 90

ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИЕЙ

ДАТА РЕГИСТРАЦИИ: 06.02.2019

ОМЕР РЕГИСТРАЦИИ: 90:18:010105:3637-80/090/2019-3

ГИСТРАТОР: Пончов В.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.10.2018 г., поступившего на рассмотрение 03.10.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(объект недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
03.10.2018 № 99/2018/197338940			
Кадастровый номер:		90:19:010105:3634	
Номер кадастрового квартала:		90:19:010105	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.12.2016	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Республика Крым, г Керчь, в районе ул Рыбакова, 2	
Площадь:		3252 +/- 20 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		20964180.6	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населённых пунктов	
Вид разрешенного использования:		Среднеэтажная жилая застройка	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Администрация города Керчи республики Крым	
Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
03.10.2018 № 99/2018/197338940		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		90:19:010105:3634	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 90:19:010105:3634-90/090/2017-1 от 08.09.2017
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	(подпись)	ФГИС ЕГРН	(интервал, фамилия)
<small>(подпись)</small>			

М.П.

Земельный участок

(над участком собственности)

Лист № ___ Раздела 3

Всего листов раздела 3: ___

Всего разделов: ___

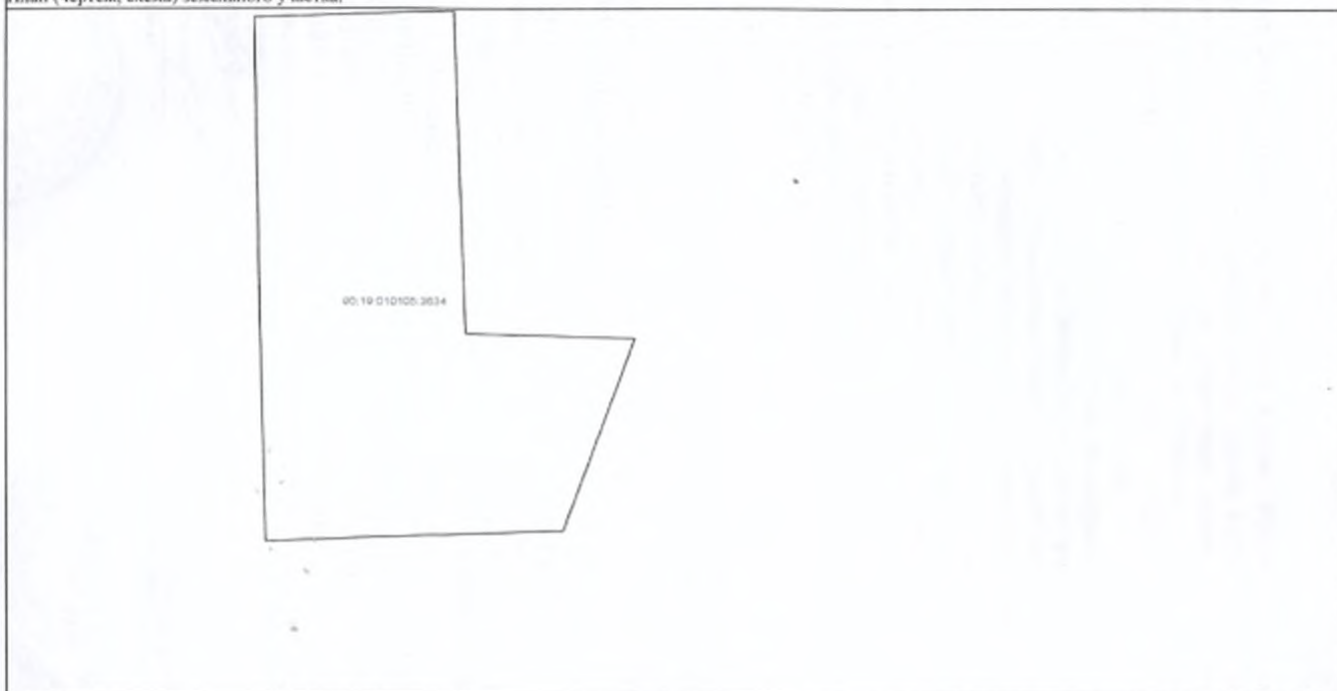
Всего листов выписки: ___

03.10.2018 № 99/2018/197338940

Кадастровый номер:

90:19:010105:3634

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(над участком собственности)

ФГИС ЕГРН

(сведения, данные)

М.П.

Акт приема-передачи земельного участка

г. Керчь

«16» 01 2019 г.

Администрация города Керчи Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации города Керчи Республики Крым Бороздина Сергея Вадимовича, действующего на основании устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, и Общество с ограниченной ответственностью «МАРТА» (далее ООО «МАРТА») ИНН 9111009615, КПП 911101001, ОГРН 1149102183780, юридический адрес: Республика Крым, г. Керчь, пер. 1-й Портовый, дом 6-А, корпус 1, помещение 24, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 91 №001014631 от 31.12.2014 года, в лице генерального директора Сечина Валентина Борисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № _____ аренды земельного участка от _____ 2018 г. передал Арендатору в аренду земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, из категории земель «Земли населенных пунктов», площадью 3252 (три тысячи двести пятьдесят два) кв.м., местоположение: Республика Крым, г. Керчь, в районе ул. Рыбакова, 2; кадастровый №: 90:19:010105:3634; разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка; обременения - отсутствуют (далее - Участок), а Арендатор принял от Арендодателя Участок.


2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Керченском городском управлении государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация города Керчи
Республики Крым
298300, Республика Крым,
г. Керчь, ул. Кирова, 17
ОГРН 1149102108715
ИНН/КПП 9111005875/911101001
БИК 043510001
Р/с 40101810335100010001
Отделение по Республике Крым,
г. Симферополь Центрального банка
Российской Федерации


(подпись)

Бороздин С. В.
(ФИО)



"16" 01 2019 г.

АРЕНДАТОР

ООО «МАРТА»
298312, Республика Крым, г. Керчь,
пер. 1-й Портовый, 6-А,
корп. 1, пом. 24.
ОГРН 1149102183780
ИНН/КПП 79111009615/911101001
БИК 043510607
Р/с 40702810040410000008
РНКБ (ПАО) г. Симферополь


(подпись)

Сечин В. Б.
(ФИО)



"16" 01 2019 г.

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью 7 (семь) листов
Глава администрации города Керчи
Республики Крым


С. В. Бороздин

