

# ДОГОВОР АРЕНДЫ (земельного участка)

Муниципальное образование городской округ Керчь  
(место заключения договора)

"01" 05 2016

«Арендодатель» Администрация города Керчи Республики Крым в лице Главы администрации города Керчи Писарева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «БОСПОР БУДМАСТЕР» ИНН 9111001214, КПП 911101001; ОГРН 1149102029922; юридический адрес: Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, д. 11, Свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц серии 36 № 003855019 от 12.08.2014 г., в лице директора Король М.В., действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, решения 21 сессии Керченского городского совета 6 созыва от 30.05.2012 года, заключили настоящий Договор далее - Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:  
земли населенных пунктов  
(категория земель)  
площадью 9100 кв. м, кадастровый № 90:19:010106:22,

Республика Крым, в районе ул. Свердлова — ул. Ушинского в г. Керчь (далее Участок)  
(субъект Российской Федерации, город, поселок и др., улица, дом)

вид разрешенного использования — среднеэтажная жилая застройка (код 2.5.).  
(указать вид деятельности)

на срок установленный пунктом 8 данного договора.

1.2 Границы Участка указаны в кадастровой выписке, прилагаемой к Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.3. На участке объекты недвижимости: здание спортзала (договор купли-продажи путем продажи на аукционе от 14.09.2006 г. Серия ВЕВ №715147).  
(указать объекты недвижимости и их характеристики в случае их расположения на арендуемом Участке либо сделать запись об отсутствии таковых).

## 2. Размер и условия внесения арендной платы.

2.1. Размер арендной платы за Участок составляет 72906.47  
(сумма цифрой)  
(семьдесят две тысячи девятьсот шесть рублей сорок семь копеек)  
(сумма прописью)

рублей в год, без учета НДС, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором путем перечисления на счет:

<b>Получатель:</b>	УФК по Республике Крым (Администрация города Керчи Республики Крым л/сч 04753208530)
<b>ИНН</b>	9111005875
<b>КПП</b>	911101001
<b>р/с получателя</b>	40101810335100010001
<b>Банк</b>	Отделение по Республике Крым, г. Симферополь
<b>БИК</b>	043510001
в платежном поручении указываются	
<b>КБК</b>	902 1 11 05024 04 0000 120
<b>ОКТМО</b>	35715000
код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.	

2.3. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. В случае внесения изменений в законодательство, регулирующее плату за земельные участки, арендная плата вносится в сроки, установленные действующим законодательством.

Перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

2.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения размера ставок арендной платы нормативной цены земельного участка, а также в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

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

2.6 Стороны договорились, что обязательство по уплате арендной платы за земельный участок возникает и прекращается с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

### 3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

- а) использования земельного участка не по целевому назначению;
- б) невнесения арендной платы более чем за 2 (два) месяца подряд;
- в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Доступа на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической

обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в день подписания договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в п. 2.2 Договора, путем опубликования на официальном сайте Керченского городского совета и в газете «Керченский рабочий».

3.2.4. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении арендной платы с учетом индекса инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, и в других случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации путем опубликования на официальном сайте Керченского городского совета и в газете «Керченский рабочий».

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

3.3.3. Выкупа Участка, под объектом недвижимости, созданным Арендатором и принадлежащим ему на праве собственности, в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

3.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных пунктами 2.1 и 2.2 Договора.

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

3.4.5. Предоставить подписанный Договор Арендодателю в течении тридцати дней со дня его получения.

3.4.6. После подписания Договора либо внесения изменений и дополнений в него, в течение одного месяца зарегистрировать Договор в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о намерении досрочного расторжения Договора, а также о намерении не заключать договор аренды на новый срок в связи с окончанием срока его действия.

3.4.8. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил,

нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

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

3.4.10. В случае прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии на основании Акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора.

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

#### 4. Ответственность Сторон.

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

4.2. За нарушение порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей Арендодателя по передаче Участка Арендатору, Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

4.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором п. 3.4.10 Договора Арендатор возмещает все убытки, понесенные Арендодателем, а также выплачивает неустойку в размере 0,1% от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки платежа.

#### 5. Изменение и прекращение Договора.

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора.

5.3. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

5.4. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

#### 6. Рассмотрение и урегулирование споров.

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### 7. Особые условия Договора.

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

7.2. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган по государственной регистрации по месту нахождения Участка в пределах соответствующего регистрационного округа.

7.3. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается сторонами в трех экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к договору и является его неотъемлемой частью.

#### 8. Срок Договора.

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

8.2. В случае если договор заключен на срок до 1 (одного) года и не подлежит государственной регистрации, договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

Приложение к Договору:

1. Приложение № 1 - Кадастровый паспорт (выписка) земельного участка, оформленный в установленном порядке;
2. Приложение № 2 - Расчет арендной платы за земельный участок;
3. Приложение № 3 - Акт приема-передачи земельного участка;

9. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	Администрация города Керчи Республики Крым	АРЕНДАТОР	ООО «БОСПОР БУДМАСТЕР»
Местоположение	298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 17	Местоположение	Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 11
ОГРН	1149102108715	ОГРН	1149102029922
ИНН/КПП	9111005875/911101001	ИНН/КПП	9111001214/911101001
БИК	043510001	БИК	—
Р/С	40101810335100010001	Р/С	—
Наименование банка	Отделение по Республике Крым, г. Симферополь Центрального банка Российской Федерации	Наименование банка	—

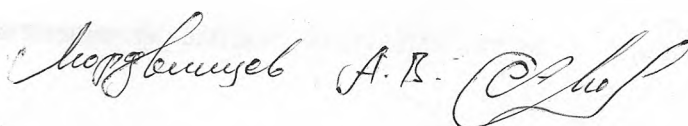
10. Подписи Сторон.

Арендодатель  
Администрация города Керчи  
в лице Главы администрации

  
(подпись)

  
С.Н. Писарев  
(ФИО)

"01" 03 2016 г.



Арендатор  
ООО «БОСПОР БУДМАСТЕР»  
в лице директора

  
(подпись)

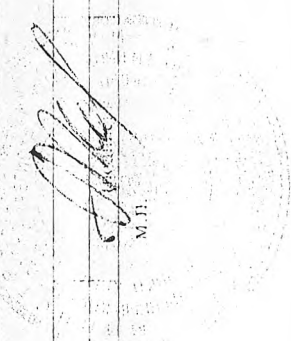
  
М.В. Король  
(ФИО)

" " 20\_\_ г.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"26" января 2016 г. № 90-02\_2016-28428

1	Кадастровый номер	90:19:010106:22	2	Лист № 1	3	Всего листов: 1
4	Номер кадастрового квартала	90:19:010106				
5	Предельные номера	01112000001406-0135	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости	30.05.2012	
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства	90:19:010106:9				
9	Адрес описания местоположения	Республика Крым, г. Керчь, в районе ул. Свердлова - ул. Ушинского				
10	Кадастровая земля	земли населенных пунктов				
11	Разрешенное использование	Среднеэтажная жилая застройка				
12	Площадь	9100 кв. м				
13	Кадастровая стоимость					
14	Световая координата	(N кадастрового округа, зона 2				
15	Сведения о правах					
16	Особые отметки					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус земли о земельном участке). Сведения об объекте имеют статус	ранее учтенные				
18	Дополнительные сведения					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка				
19	Сведения о кадастровых инженерах	Сергеева Анна Сергеевна, 82-15-219, ООО "Керчь Альфапроект", 15.12.2015 г.				



(подпись кадастрового инженера)

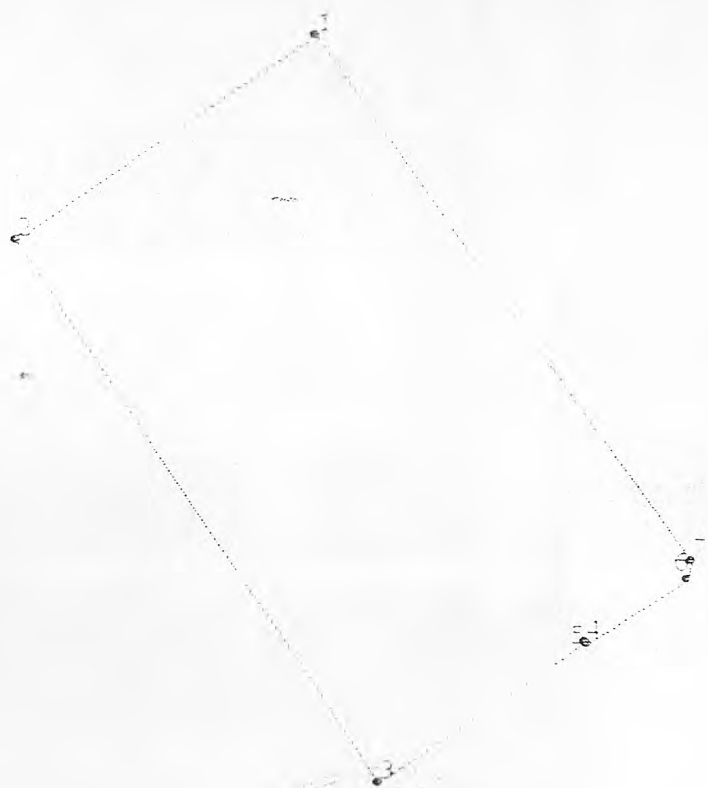
(подпись и печать)

71906, 47

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"26" января 2016 г. № 90-02/2016-23428

1	Кадастровый номер: 90:19:010106:22	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



5 Масштаб 1:1500

Специальный отдел  
г. Москва  
М.П.  
*[Handwritten Signature]*

1:1500

М.П.

1:1500



№ 90-02/2016-23438

КАДАСТРОВЫЙ ВЫПИСК № 01-07/010/0106/22

1. Кадастровый номер: 90-19/010106/22

4. Описание местоположения: границ кадастрового участка

№ п/п	Номер точки	Номер /Идентифицирующий номер	Описание распределения на участки	площадь (кв. м)	площадь (кв. м)	площадь (кв. м)
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2	235,38	69,52	—	—
2	2	3	146,28	126,42	—	—
3	3	4	56,4	48,65	—	—
4	4	5	150,43	0,47	—	—
5	5	6	56,11	22,70	—	—
6	6	7	17,41	3,36	—	—
7	7	1	324,27	125,43	—	—

Особые отметки:

Кадастровые номера смежных участков

Описание распределения на участки

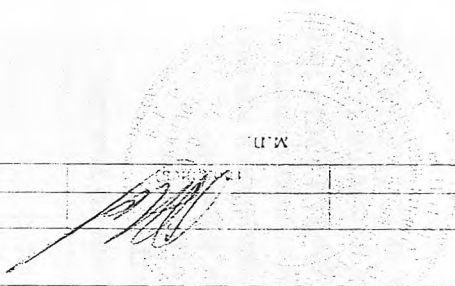
площадь (кв. м)

площадь (кв. м)

площадь (кв. м)

3. Всего листов: 1

2. Лист № 1



М.П.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДПИСИ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДПИСИ

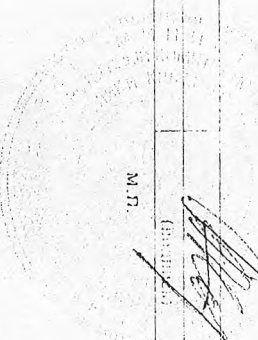
КАДАСТРОВЫЙ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

26 января 2016 г. №90-02/2016-23428

1 Кадастровый номер: 90:19:010106:22 2 Лист № 1 3 Всего листов: 1

4 Описание земельного участка: земельный участок

№ п/п	Наименование	Код	Описание		Площадь
			назначение	назначение	
1	Земельный участок	010	Земельный участок	010	0,10
2	Земельный участок	010	Земельный участок	010	0,10
3	Земельный участок	010	Земельный участок	010	0,10
4	Земельный участок	010	Земельный участок	010	0,10
5	Земельный участок	010	Земельный участок	010	0,10
6	Земельный участок	010	Земельный участок	010	0,10
7	Земельный участок	010	Земельный участок	010	0,10

М.П. 

подпись заявителя



«УТВЕРЖДАЮ»

Глава администрации города Керчи  
Писарев С.Н.

### РАСЧЕТ

годовой арендной платы за земельный участок,  
переданный в аренду обществу с ограниченной ответственностью «БОСПОР БУДМАСТЕР»  
вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Площадь земельного участка, кв. м  | 9100     |
| 2. Нормативная цена 1 кв.м земельного участка<br>(постановление Совета Министров<br>Республики Крым от 12.11.2014 № 450<br>«О плате за земельные участки, которые<br>расположены на территории Республики Крым»,<br>с учетом особенностей постановления Совета<br>Министров Республики Крым от 31.12.2014 № 685<br>«О внесении изменений в постановление Совета<br>Министров Республики Крым от 12.11.2014 года»), руб./кв.м. | 801,17   |
| 3. Ставка арендной платы,<br>(постановление Совета Министров<br>Республики Крым от 12.11.2014 № 450<br>«О плате за земельные участки, которые<br>расположены на территории Республики Крым»,<br>с учетом особенностей постановления Совета<br>Министров Республики Крым от 31.12.2014 № 685<br>«О внесении изменений в постановление Совета<br>Министров Республики Крым от 12.11.2014 года»), %                              | 1        |
| 4. Арендная плата за земельный участок<br>в год, руб.   | 72906,47 |

**АКТ**  
**приёма - передачи земельного участка**

г. Керчь

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация города Керчи в лице Главы администрации Писарева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, передаёт, а Общество с ограниченной ответственностью «БОСПОР БУДМАСТЕР» принимает земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, в районе ул. Свердлова — ул. Ушинского в г. Керчь, площадью 9100 кв.м, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

Глава администрации города Керчи



С.Н. Писарев

ООО «БОСПОР БУДМАСТЕР»  
в лице директора

М.В. Король

Государственный комитет  
по государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым  
Номер регистрационного округа 90  
Произведена государственная регистрация  
Дата регистрации 26.04.2016  
Номер регистрации 20/0007/2016-4/04/02  
Регистратор Писарев С.Н.  
(подпись, Ф.И.О.)

Прошнуровано, пронумеровано,  
скреплено печатью 8 (восемь) листов  
Глава администрации города Керчи

С.Н. Писарев

