

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Керчь

"01" ноября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БОСПОР БУДМАСТЕР», именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Шиманчик Ильи Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «Жемчужина Боспора», именуемый в дальнейшем "Субарендатор", в лице Председателя Правления Бурдейного Бориса Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "сторонами", заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 9100 кв. м, расположенный в районе ул. Свердлова - ул. Ушинского, г. Керчь, Республика Крым, под строительство многоквартирного среднеэтажного жилого дома, со встроенно-пристроенными помещениями, а Субарендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте участка (Приложение № 2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора

Кадастровый номер земельного участка: 90:19:010106:22.

Целевое назначение земельного участка: среднеэтажная жилая застройка.

Категория земель: земли населенных пунктов.

1.2. Стороны договорились, что одновременно с земельным участком, указанным в пункте 1.1, Арендатор передает Субарендатору Градостроительный план земельного участка с проектом рабочей документацией для строительства, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды, что подтверждается договором аренды земельного участка, заключенного с Администрацией г. Керчи Республики Крым от 01.03.2016 г., номер регистрации 90-90/016-901007/975/2016-415412.

1.4. Настоящий Договор заключен сроком до 01.03.2021г. и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

2. СУБАРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер субарендной платы за земельный участок определен по соглашению сторон и составляет 6075,54 (шесть тысяч семьдесят пять) рублей, 54 коп. в месяц. НДС не облагается в связи с переходом Сторон на упрощенную систему налогообложения.

2.2. Субарендная плата вносится Субарендатором не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендатора.

2.3. Субарендная плата может меняться по соглашению сторон, в следующих случаях:

2.3.1. инфляции и индексации цен;

2.3.2. в случае изменения площади земельного участка;

2.4. Пересмотр субарендной платы производится не чаще одного раза в год и не ранее 5 месяцев с момента заключения настоящего договора.

2.5. Размер субарендной платы за неполный период исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды.

2.6. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Субарендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;

- возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований

градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, без дополнительных разрешений (у и/или письменных) со стороны Арендатора;

- до истечения срока действия настоящего Договора – имеет преимущественное право заключения с Арендатором нового договора аренды земельного участка на новый срок;

- от своего имени заключать договора с сетевыми организациями, получать необходимые разрешения по земельному участку связанные с техническими условиями и другими разрешительными документами необходимым для строительства многоквартирного среднеэтажного жилого дома, со встроено-пристроенными помещениями.

3.2. Субарендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- своевременно производить субарендные платежи, установленные разделом 2 настоящего Договора. Обязанность Субарендатора по оплате субарендных платежей возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи;

3.3. Арендатор имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом.

3.4. Арендатор обязан:

- передать Субарендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, а также документацию, указанную в пункте 1.2 настоящего Договора, в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания договора,

- предупредить Субарендатора о правах третьих лиц на земельный участок.

- уплачивать арендные платежи за землю в порядке и на условиях, предусмотренных договором аренды земельного участка, заключенного между Арендатором и Администрацией г. Керчи Республики Крым от 01.03.2016 г., номер регистрации 90-90/016-901007/975/415412.

- за 10 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, при условии отсутствия обстоятельств, указанных в п. 3.3. Настоящего Договора, заключить с Субарендатором новый договор аренды земельного участка, указанного в пункте настоящего Договора, на тот же срок на тех же условиях.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение, другая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения в полном объеме убытков, ущерба, причиненного прекращением договора.

4.3. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, регулируются действующим законодательством.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров либо направления претензий, которая должна быть рассмотрена в течение 20 календарных дней с момента ее получения.

5.2. При неурегулировании спора в процессе переговоров он будет передан

рассмотрение в Арбитражный суд Республики Крым.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Стороны не вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует в течение срока, указанного в п. 1.4 договора.

7.2. Начало течения срока аренды начинается с даты подписания Настоящего Договора и прекращается 01 марта 2021 года.

7.3. Подписание дополнительного соглашения о продлении срока действия настоящего договора осуществляется за 10 дней до истечения его срока действия.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр передается в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

7.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Приложения:

Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

Копия кадастрового паспорта земельного участка (Приложение № 2).

Документы, указанные в пункте 1.2 настоящего Договора.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

ООО «БОСПОР БУДМАСТЕР»

298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 11

ИНН 9111001214

КПП 911101001

ОГРН 1149102029922

р/с 40702810242700042820

в РНКБ БАНК (ПАО) г. Симферополь

БИК 043510607, № 30101810335100000607

Директор Шиманчик Илья Геннадьевич

Субарендатор:

Жилищно-строительный кооператив «Жемчужина Боспора»

298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 11, офис 405

ИНН 9111023708

КПП 911101001

ОГРН 1179102025178

р/с 40703810001600051048

в АО «СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ МОРСКОЙ БАНК»;

к/сч 30101810567140000103; БИК 046711103

Председатель Правления Бурдейный Борис Николаевич



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРУ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

НОМЕР РЕГИСТРАЦИОННОГО ОКРУГА 90

ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ
основане старший

ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 26.04.2018

НОМЕР РЕГИСТРАЦИИ 90.19:010106:2018-2

РЕГИСТРАТОР Грещенко Д.А.

(Ф.И.О. Подписи)



О
в дальне
основани
Ж
дальней
действи
заклучи

1)

2) П

3) П

Аренда
ООО «
298300,
Кирова
ИНН 91
КПП 91
ОГРН
р/с 407
в РНКБ
БИК 04

Дирек
Шима

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
К ДОГОВОРУ СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 01.11.2017г.**

г. Керчь

"01" ноября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БОСПОР БУДМАСТЕР», именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Шиманчик Ильи Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «Жемчужина Боспора», именуемый в дальнейшем "Субарендатор", в лице Председателя Правления Бурдейного Бориса Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "сторонами" заключили настоящий акт приема-передачи земельного участка о следующем

- 1) В соответствии с Договором субаренды земельного участка от 01.11.2017г. Арендатор передал, а Субарендатор принял земельный участок общей площадью 9100 кв.м, кадастровый номер 90:19:010106:22, расположенный в районе ул. Свердлова - ул. Ушинского, г. Керчь, Республика Крым, под строительство многоквартирного среднеэтажного жилого дома, со встроено-пристроенными помещениями (далее – «Земельный участок»).
- 2) Претензий у Субарендатора к Арендатору по передаваемому Земельному участку не имеется.
- 3) Настоящий Акт приема-передачи составлен на 1 (одной) странице в составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. третий экземпляр передается в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Арендатор:

ООО «БОСПОР БУДМАСТЕР»
298300, Республика Крым, г. Керчь, ул.
Кирова, 11
ИНН 9111001214
КПП 911101001
ОГРН 1149102029922
р/с 40702810242700042820
в РНКБ БАНК (ПАО) г. Симферополь
БИК 043510607, к/с 30101810335100000607

Директор _____
Шиманчик Илья Геннадьевич



Субарендатор:

Жилищно-строительный кооператив
«Жемчужина Боспора»
298300, Республика Крым, г. Керчь, ул.
Кирова, 11, офис 405
ИНН 9111023708
КПП 911101001
ОГРН 1179102025178
р/с 40703810001600051048
в АО «СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ МОРСКОЙ
БАНК»;
к/сч 30101810567110000103; БИК 046711103

Председатель Правления _____
Бурдейный Борис Николаевич





 И.Г. Шиманчик

 Б.Н. Бурдейный

