

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
номер регистрационного округа 90
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 30.06.15
номер регистрации 90-40/2015-009-02/2015-46108
Регистратор 56.44.212044

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

30 июня 2015 года

**Вольфсон Александр Яковлевич**, 13.07.1958 года рождения, место рождения: город Алушта Крымской области Украинской ССР, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт Симферополь, улица Русская, дом 103а, квартира 505, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерСтрой»** в лице генерального директора Кабанова Е.К. действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», во исполнение Договора об организации строительства жилого дома №13/02 от 13.02.2013 года, Дополнительного соглашения от 02.06.2014 года (к Договору №13/02 от 13.02.2013 года) и Дополнительного соглашения от 31.03.2015 года (к Договору №13/02 от 13.02.2013 года), заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 1000,00 кв.м (0,1000 га), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Ялта, улица Коммунаров, в районе дома №6 (далее по тексту – УЧАСТОК).

Согласно кадастровой выписке о земельном участке от 27.02.2015 года №09-02/2015-46108 и кадастровому паспорту на земельный участок:

- предмету аренды присвоен кадастровый номер 90:25:010123:202, номер кадастрового квартала 90:25:010123;
- разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка;
- категория земель: земли населенных пунктов.

Целевое использование земельного участка – для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 31.03.2015 года, выданным Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.4. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок, исходя из норм постановления Совета министров Республики Крым №450 от 12.11.2014 года «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» и постановления Совета министров Республики Крым № 685 от 31.12.2014 года «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым № 450 от 12.11.2014 года», составляет 1530,00 (одна тысяча пятьсот тридцать) рублей,

2.2. Арендатор удерживает из суммы ежемесячной арендной платы налог с дохода Арендодателя от предоставления недвижимости в аренду (13%) и при выплате дохода перечисляет налог в бюджет в соответствии с требованиями ст.226 Налогового кодекса РФ

2.3. Арендная плата вносится Арендатором не позднее первого числа каждого месяца путем перечисления указанной в п.2.1 суммы на счет Арендодателя.

2.4. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ.



3.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

3.1.3. Возводить с соблюдением правил застройки 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.

3.1.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.5. По истечении срока Договора аренды земельного участка – преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.1.6. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, при условии письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка). В этих случаях ответственным по Договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка.

3.1.7. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка только с письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка).

3.1.8. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

3.1.9. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

#### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Получать согласие Арендодателя в письменном виде в случае сдачи участка в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или товариществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

3.2.5. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

3.2.8. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

#### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

4.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

4.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.



4.2.3. В соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий.

4.2.4. Содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательства по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера годовой арендной платы.

5.4. В случае нарушения Арендатором п.3.2.2 настоящего Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей, а также возместить расходы, связанные с расторжением сделок с третьими лицами, заключенными без разрешения Арендодателя, в судебном порядке.

## 6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

## 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1 настоящего Договора;

- использования земельного участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных п.3 ст. 46 Земельного кодекса РФ;

- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

- по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

7.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

- если участок окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации несет арендодатель.

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

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в органе государственной регистрации прав (Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым либо его территориальном органе), остальные два выдаются сторонам на руки, при этом все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.



## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

**Вольфсон Александр Яковлевич**  
паспорт 56 14 212044, выданный Федеральной  
миграционной службой 14.04.2014 года, код  
подразделения 900-003, 295000, Российская  
Федерация, Республика Крым, город  
Симферополь, улица Русская, дом 103а,  
квартира 505

ООО Коммерческий Банк «Бизнес для Бизнеса»,  
429060, Чувашская Республика, г.Ядрин,  
ул.Красноармейская, 5, ИНН 2119000435, БИК  
049706717, КПП 211901001, платежные  
реквизиты: к/с 30101.810.7.0000.000.0717 в  
отделении - НБ Чувашская Республика, счет  
получателя (Вольфсон А.Я.):  
40817810700001118138, назначение платежа:  
пополнение карточного счета – Вольфсон  
Александр Яковлевич

  
Вольфсон А.Я.

### Арендатор:

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ИнтерСтрой»**  
299055, Российская Федерация, г.Севастополь,  
ул.Хрусталева, 84, ОГРН 1143926012152, ИНН  
3906321665/ КПП 920401001, р/с  
40702810440030000208 в ОАО РНКБ, г.Москва,  
ОГРН 1027700381290, ИНН 7701105460/КПП  
775001001, БИК 044525607, кор.счет  
30101810400000000607

Генеральный директор Общества  
  
Кабанов Е.К.



**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Ялта

30 июня 2015 года

**Вольфсон Александр Яковлевич**, 13.07.1958 года рождения, место рождения: город Алушта Крымской области Украинской ССР, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт 56 14 212044, выданный Федеральной миграционной службой 14.04.2014 года, код подразделения 900-003, зарегистрированный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, улица Русская, дом 103а, квартира 505, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерСтрой»** в лице генерального директора Кабанова Е.К, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка от 30 июня 2015 года передал в аренду (пользование) Арендатору земельный участок площадью 1000,00 кв.м (0,1000 га), расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Ялта, улица Коммунаров, в районе дома №6.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке от 27.02.2015 года №09-02/2015-46108 и кадастровому паспорту на земельный участок;

- предмету аренды присвоен кадастровый номер 90:25:010123:202, номер кадастрового квартала 90:25:010123;

- разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка;

- категория земель: земли населенных пунктов.

2. В соответствии с настоящим актом Арендодатель передал Арендатору, а Арендатор принял от Арендодателя вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. Претензии у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку отсутствуют.


4. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в органе государственной регистрации прав, один экземпляр выдается Арендодателю и один экземпляр – Арендатору.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**Вольфсон Александр Яковлевич**  
паспорт 56 14 212044, выданный Федеральной миграционной службой 14.04.2014 года, код подразделения 900-003, 295000, Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, улица Русская, дом 103а, квартира 505.

ООО Коммерческий Банк «Бизнес для Бизнеса»,  
429060, Чувашская Республика, г.Ядрин,  
ул.Красноармейская, 5, ИНН 2119000435, БИК  
049706717, КПП 211901001, платежные  
реквизиты: к/с 30101.810.7.0000.000.0717 в  
отделении - НБ Чувашская Республика, счет  
получателя (Вольфсон А.Я.):  
40817810700001118138, назначение платежа:  
пополнение карточного счета – Вольфсон  
Александр Яковлевич

  
Вольфсон А.Я.

**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ИнтерСтрой»**  
299055, Российская Федерация, г.Севастополь,  
ул.Хрусталева, 84, ОГРН 1143926012152, ИНН  
3906321665/ КПП 920401001, р/с  
40702810440030000208 в ОАО РНКБ, г.Москва,  
ОГРН 1027700381290, ИНН 7701105460/КПП  
775001001, БИК 044525607, кор.счет  
30101810400000000607



Генеральный директор Общества

Кабанов Е.К