

Договор субаренды земельного участка

пгт. Нижнегорский, р-н Нижнегорский
Республика Крым

одиннадцатое января
две тысячи двадцать второго года

Ефремова Надежда Федоровна, 27.01.1953 года рождения, место рождения: с/х Предгорье отд №1 Белогорского р-на Крымской обл., гражданство: Российская Федерация, паспорт 53 14 №430486 выдан 19.04.2014 г. Федеральной миграционной службой, код подразделения 900-003, адрес регистрации: Республика Крым, р-н Нижнегорский, пгт. Нижнегорский, ул. Пионерская, д. 7, именуемая в дальнейшем "**Арендатор**", с одной стороны, и

Ефремов Денис Александрович, 18.01.1978 года рождения, место рождения: с. Криничное Белогорского р-на Крымской обл. УССР, гражданство: Российская Федерация, паспорт 90 14 №119768 выдан 03.05.2014 г. Федеральной миграционной службой, код подразделения 900-003, адрес регистрации: Республика Крым, р-н Нижнегорский, пгт. Нижнегорский, ул. Пионерская, д. 7, именуемый в дальнейшем "**Субарендатор**", с другой стороны, а вместе именуемые "**Стороны**", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Арендатор** с согласия **Арендодателя** предоставляет **Субарендатору** во временное пользование за плату земельный участок категорией земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: 4.6 общественное питание – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадью 527 (пятьсот двадцать семь) кв. м, кадастровый номер **90:08:010104:140**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Республика Крым, Нижнегорский муниципальный район, Нижнегорское сельское поселение, пгт Нижнегорский, пер Гагарина, 12.**

1.2. Границы земельного участка обозначены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.07.2020 г. 90/ИСХ/2020-548784, копия которой является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

1.4. Земельный участок предоставляется для строительства и обслуживания кафе с летней площадкой.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в субаренду земельный участок находится у **Арендатора** во временном пользовании по Договору аренды земельного участка №27 от 30.04.2015 г., государственная регистрация которого была произведена в Едином государственном реестре недвижимости 17.12.2015 г., запись о регистрации 90-90/016-90/012/969/2015-331/2.

1.6. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет **3079 руб 77 коп в месяц**. Общая стоимость арендуемого земельного участка составляет **36957 руб 24 коп в год**.

2.2. **Субарендатор** вносит арендную плату **Арендодателю** безналичным путем ежемесячно до 10 числа последующего месяца на расчетный счет, представляемый **Арендодателем**.

В платежном документе указывается назначение платежа, дата и номер договора, период, за который вносится оплата.

2.3. Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. **Субарендатор** имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора субаренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Возводить производственные, культурно-бытовые и иные 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.

3.1.5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. **Субарендатор** обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

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

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

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

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

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. При прекращении договора аренды вернуть Арендатору земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Субарендатором переданного в субаренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Субарендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.3. В случае существенного нарушения Субарендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение 10 календарных дней за два срока подряд.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Предоставить Субарендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.4 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Субарендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Принять от Субарендатора по акту приема-возврата земельный участок в 5-дневный срок по истечении срока субаренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок субаренды

4.1. Настоящий договор заключен до **23.09.2059** года.

4.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 1 (один) месяц.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- реквизиции земельного участка;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию **Субарендатора** настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- **Арендатор** не предоставляет земельный участок в пользование **Субарендатору** либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;
- переданный **Субарендатору** земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **Арендатором** при заключении настоящего договора, не были заранее известны **Субарендатору** и не должны были быть обнаружены **Субарендатором** во время осмотра земельного участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от **Субарендатора**, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. **Субарендатор** обязан возместить **Арендатору** убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного в субаренду земельного участка.

6.3. **Арендатор** несет перед **Субарендатором** ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей **Субарендатор** выплачивает **Арендатору** пеню в размере 10 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением **Субарендатор** выплачивает **Арендатору** штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один Арендодателю, а остальные выдаются по экземпляру Арендатору и Субарендатору.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор

Субарендатор

Ефремова Надежда Федоровна

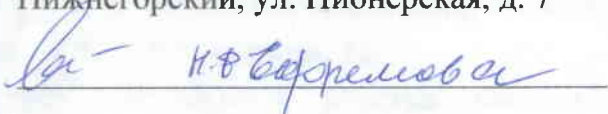
Ефремов Денис Александрович

Паспорт 53 14 №430486 выдан 19.04.2014 г. Федеральной миграционной службой, код подразделения 900-003.

Паспорт 90 14 №119768 выдан 03.05.2014 г. Федеральной миграционной службой, код подразделения 900-003.

Зарегистрирована по адресу: Республика Крым, р-н Нижнегорский, пгт. Нижнегорский, ул. Пионерская, д. 7

Зарегистрирован по адресу: Республика Крым, р-н Нижнегорский, пгт. Нижнегорский, ул. Пионерская, д. 7



(ФИО, подпись)



(ФИО, подпись)

И. В. Сопренев

Федеральное государственное учреждение
«Федеральный архив»
ИНН 9105000533700
ОГРН 3191420011000
Александрович
Ефремов
Денис

Федеральное государственное учреждение
«Федеральный архив»
ИНН 9105000533700
ОГРН 3191420011000
Александрович
Ефремов
Денис

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.01.2022г.			
Кадастровый номер:	90:08:010104:140		
Номер кадастрового квартала:	90:08:010104		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.03.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 0123155100:01:004:2326 24.03.2010		
Местоположение:	Российская Федерация, Республика Крым, Нижнегорский муниципальный район, Нижнегорское сельское поселение, пгт Нижнегорский, пер Гагарина, 12		
Площадь, м2:	527 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб:	1145987.85		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	общественное питание		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	ЕФРЕМОВ ДЕНИС АЛЕКСАНДРОВИЧ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.01.2022г.			
Кадастровый номер:	90:08:010104:140		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90-90/016-90/012/969/2015-331/1 17.12.2015 10:59:50
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.01.2022 12:03:12	
	номер государственной регистрации:	90:08:010104:140-91/010/2022-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.01.2022 по 23.09.2059	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ЕФРЕМОВ ДЕНИС АЛЕКСАНДРОВИЧ, 18.01.1978, КРИНИЧНОЕ БЕЛОГОРСКИЙ КРЫМСКАЯ ОБЛАСТЬ, Российская Федерация, СНИЛС 182-303-791 56	
	основание государственной регистрации:	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 9014 №119768, выдан 03.05.2014, ФЕДЕРАЛЬНОЙ МИГРАЦИОННОЙ СЛУЖБОЙ granit1801@gmail.com	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Договор субаренды земельного участка, выдан 11.01.2022, дата государственной регистрации: 24.01.2022, номер государственной регистрации: 90:08:010104:140-91/010/2022-2	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

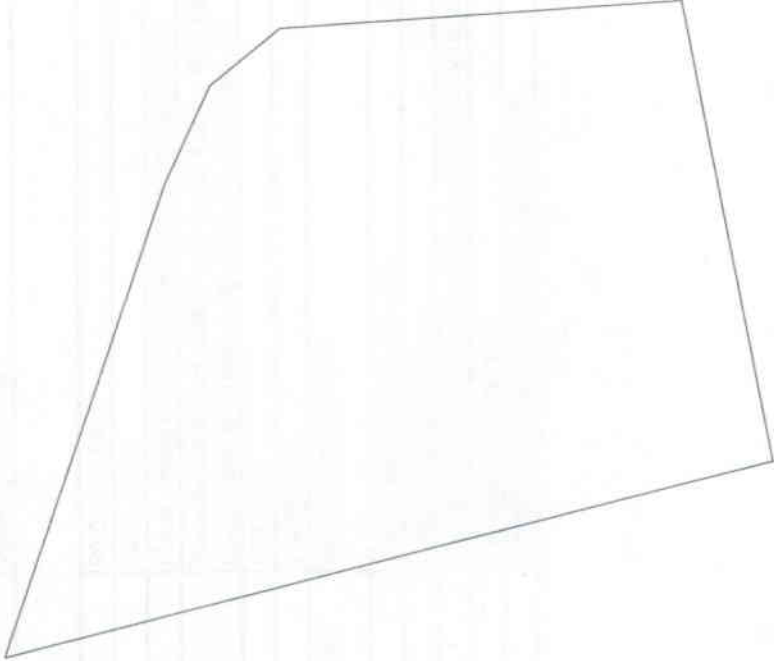
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.01.2022г.				
Кадастровый номер:		90:08:010104:140		
5.2	вид:	Аренда		
	дата государственной регистрации:	17.12.2015 10:59:51		
	номер государственной регистрации:	90-90/016-90/012/969/2015-331/3		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.04.2015 по 23.09.2064		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ефремова Надежда Федоровна		
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 27, выдан 30.04.2015, дата государственной регистрации: 17.12.2015, номер государственной регистрации: 90-90/016-90/012/969/2015-331/2		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.01.2022г.			
Кадастровый номер:		90:08:010104:140	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.



Адміністрація Ни́жньогі́рського сі́льського поселення Ни́жньогі́рського району Респу́бліки Крим	Администрация Ни́жнегoрского сeльского поселeния Ни́жнегoрского района Респу́блики Крым	Къырым Джумхуриети Ни́жнегoрск болюги Ни́жнегoрский кой къасабасынынъ Идареси
--	--	--

297100, Республика Крым, Нижнегорский район, п. Нижнегорский, ул. Школьная, 8а
Телефоны 2-14-72, 2-28-45 телефон/факс: 2-14-72, e-mail: nig_possovet@mail.ru

от 10.01.2022 № 1

Ефремовой Н.Ф.
РК, Нижнегорский р-н,
пгт. Нижнегорский,
ул. Пионерская, 7

Администрация Нижнегорского сельского поселения, рассмотрев ваше письмо от 28.12.2021 г., не возражает в передаче в субаренду, земельного участка с кадастровым номером 90:08:010104:140 , площадью 527 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский р-н, пгт.Нижнегорский, пер. Гагарина, 12, находящегося в аренде на основании договора № 27 от 30.04.2015.

Глава администрации

исп. Сальцын А.В.
тел. 22006

С.В. Юрченко

Специальная регистрационная надпись

Произведена государственная регистрация	Аренда
Дата регистрации	24.01.2022 12:03:12
Номер регистрации	90:08:010104:140-91/010/2022-1
Государственный регистратор прав	Огилько Александр Владимирович

Произведена государственная регистрация	Договор аренды (субаренды)
Дата регистрации	24.01.2022 12:03:12
Номер регистрации	90:08:010104:140-91/010/2022-2
Государственный регистратор прав	Огилько Александр Владимирович