

Договор аренды земельного участка

от 29 августа 2017 г.

г. Севастополь

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2, ОГРН 1149204004025, ИНН 9204002115, в лице директора Зайнуллина Рустэма Шаукатовича, действующего на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Карбон» (ООО «Карбон»), юридический адрес: 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, д. 35/6, офис 52, ОГРН 1149204012770, ИНН 9201004280, в лице директора Береженко Евгения Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании пункта 9 Порядка предоставления земельных участков под объектами капитального строительства, возведенными на основании гражданско-правовых договоров с правообладателями земельных участков, заключенных до 18 марта 2014 г., утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 01.04.2016 № 274-ПП, договора о совместном строительстве от 30.11.2004 № 1193/И/04/2, заключенного между Воинской частью А0183 и ООО «САТУРН-МК» и дополнительных соглашений к нему от 29.04.2005 № 1, от 02.07.2009 № 2, от 15.10.2013 № 3 и от 30.01.2014 № 4, распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениями города Севастополя от 18.08.2017 № 10799-РДЗ «О включении в Реестр собственности субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополь земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Челнокова, 19, площадью 4359 кв. м», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование для завершения строительства земельный участок с кадастровым номером 91:02:001002:8447, площадью 4359 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Челнокова, 19 (далее Участок).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)».

1.2. Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора передается Арендатору по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в день подписания данного Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение 1).

1.3. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.07.2017 № 91/12/15-502568, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2).

1.4. Изменение разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.5. Арендатор в соответствии с договором от 30.11.2004 № 1193/И/04/2 принимает на себя обязательство после завершения строительства соответствующих объектов в собственность города Севастополя в лице Арендодателя жилых (нежилых) помещений, расположенных в строящемся объекте в размере не менее 12% от общей площади помещений в построенных объектах, а именно не менее 821 кв. м.

В случае если после завершения строительства будет установлено, что общая площадь жилых и нежилых помещений (помимо общего имущества собственников помещений) в построенном жилом многоквартирном доме, согласно технической документации, больше, чем это предусмотрено проектной строительной документацией, доля подлежащих передаче в собственность города Севастополя в соответствии с гражданско-правовым договором жилых помещений увеличится. При этом, Арендатор обязан дополнительно передать в собственность города Севастополя соответствующие жилые помещения, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору и актами приема-передачи.

2. Арендная плата

2.1. В соответствии с выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.07.2017 № 91/12/15-502568 нормативная цена земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, по состоянию на 01.01.2016 составляет 10432961,37 руб. (десять миллионов четыреста тридцать две тысячи девятьсот шестьдесят один рубль 37 копеек).

2.2. Годовая арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в соответствии с Порядком определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города федерального значения Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 524-ПП, в размере: 1% (одного процента) от нормативной цены земельного участка.

2.3. Величина годовой арендной платы за пользование земельным участком определяется по формуле:

Нормативная цена земельного участка (руб./кв. м)	х	Площадь земельного участка (кв. м)	х	Ставка арендной платы (%)	=	Сумма годовой арендной платы (руб.)
--	---	--	---	---------------------------------	---	---

Величина годовой арендной платы за пользование земельным участком согласно расчету составляет:

$$10432961,37 \times 0,01 = 104\,329,61 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, города федерального значения Севастополя, но не чаще одного раза в год.

2.5. В случае изменения размера арендной платы Арендодатель уведомляет об этом Арендатора и направляет в его адрес проект соглашения о внесении изменений в договор аренды земли и расчет размера арендной платы.

2.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка и перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным.

2.7. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

2.8. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

2.9. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.10. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:	Управление Федерального казначейства по г. Севастополю (Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя)
ИНН	9204002115
КПП	920401001
р/с получателя	40101810167110000001
банк	Отделение по г. Севастополю Центрального Банка Российской Федерации
БИК	046711001
в платежном поручении указываются	
КБК	848 1 11 05022 02 0000 120 – аренда земельных участков 848 1 16 90020 02 0000 140 – уплата штрафных санкций (пеня)
ОКТМО	67000000

2.11. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменном виде. В случае, если после соответствующего уведомления Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 2.5 настоящего Договора.

2.12. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Арендатором по требованию Арендодателя.

2.13. По истечении срока действия Договора, не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным, Арендатор производит с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

2.14. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в пункте 2.3. настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Доступа на арендуемый земельный участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и за выполнением Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.2.2. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.1.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования. Капитальное строительство на Участке производить в соответствии проектной

документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке с момента оформления разрешения на строительство.

4.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности возместить Арендодателю убытки.

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.6. После завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию обеспечить выполнение исполнительной съемки объекта в целом в масштабе 1:500.

4.1.7. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.8. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.9. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.10. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридического и фактического адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

4.1.11. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае не целевого использования Участка Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде города Севастополя.

5.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

6. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 2 года и 11 месяцев. Договор подлежит обязательной государственной регистрации.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 5 Договора.

6.3. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента получения Арендатором уведомления об отказе от договора аренды земельного участка в следующих случаях:

6.3.1. При использовании Участка Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.

6.3.2. При неуплате арендной платы за земельный участок в течение двух месяцев.

6.4. При досрочном расторжении Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

6.5. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора. Преимущественное право на заключение договора аренды данного земельного участка для эксплуатации и обслуживания объекта регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

7.2. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации договор аренды данного земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

Неотъемлемыми частями договора являются:

- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 1);
- кадастровая выписка о земельном участке (Приложение 2).

Юридические адреса сторон

Арендодатель

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя
ул. Ленина, д. 2,
г. Севастополь, 299011

ОГРН 1149204004025
ИНН 9204002115


Арендатор

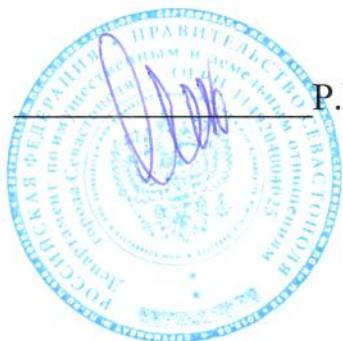
ООО «Карбон»
ул. Колобова, д. 35/6, офис 52
г. Севастополь, 299038

ОГРН 1149204012770
ИНН 920153478313

Подписи сторон

Директор Департамента


Р.Ш.Зайнуллин



Директор ООО «Карбон»


Е.Б. Бережненко



Договор аренды земельного участка поставлен на учет 29.08.2017 под № 237
в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

Управление государственной регистрации права и кадастра
Севастополя
Номер регистрационного округа 91
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации *18.09.2017*
Номер регистрации *91:02:001002:8447-91/001/2017-2*
Государственный регистратор **Д.В.ШЕВЧЕНКО**
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

[Handwritten signature]



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Севастополь

«29» августа 2017 г.

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2, ОГРН 1149204004025, ИНН 9204002115, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Зайнуллина Рустэма Шаукатовича, действующего на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Карбон», юридический адрес: 299038, г. Севастополь, ул. Колобова, д. 35/6, офис 52, ОГРН 1149204012770, ИНН 9201004280, в лице директора Бережненко Евгения Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает земельный участок с кадастровым номером 91:02:001002:8447, площадью 4359 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Челнокова, 19 (далее – земельный участок), с разрешенным видом использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)».

Передача земельного участка в границах, установленных Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.07.2017 № 91/12/15-502568, осуществлена на основании договора аренды земли, заключенного 29 августа 2017 года между Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя и Обществом с ограниченной ответственностью «Карбон».

Стороны взаимных претензий не имеют.

Передал: «Арендодатель»



М.П.



М.П.

Принял: «Арендатор»

Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя

(полное наименование органа регистрации прав)

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:

Земельный участок (вид объекта недвижимости)		Раздел 1 Лист 1
Лист № 1	раздела 1	Всего листов выписки: 2
"19" июля 2017 г. № 91/12/15-502568		
Кадастровый номер:	91:02:001002:8447	
Номер кадастрового квартала:	91:02:001002	
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, ул. Челнокова, 19	
Площадь, м²:	4359+/-23	
Кадастровая стоимость, руб.:	10432961.37	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения Раздела 2 "Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.	
Получатель выписки:		

Начальник отдела
полное наименование должности

Д. С. Антипов
инициалы, фамилия

См. выписку № 2

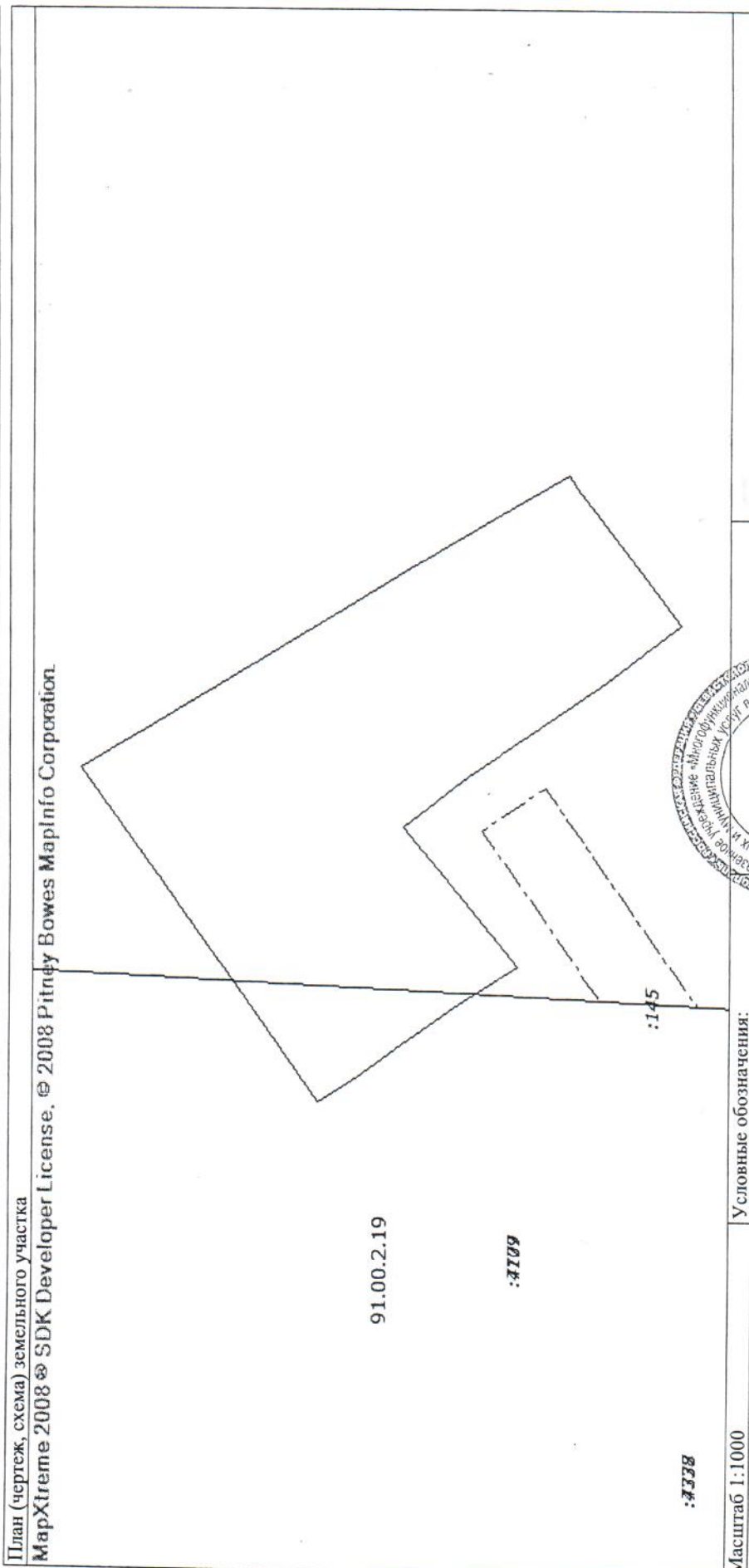
Составил: *из ПК ПВД Золотуха С.С.*
Государственное казенное учреждение
«Многофункциональный центр предоставления
государственных и муниципальных услуг
в городе Севастополе»
299011, г. Севастополь, ул. Ленина, д. 2
Подпись составителя: *Золотуха С.С.*



Золотуха С.С.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № 1	раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
"19" июля 2017 г. № 91/12/15-502568		Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер:		91:02:001002:8447



Условные обозначения:

Составил: *И.П.ТВО* *Д.С.Антипов*
 Государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополе»
 299011, г. Севастополь, ул. Ленина, д. 3
 19.07.2014



Д. С. Антипов
 инициалы, фамилия

Д.С. Антипов

Всего в этом документе прошито,
пронумеровано, скреплено подписью
и печатью Т.В. Крехтунова листов.
Начальник отдела договоров и
администрирования платежей

Т.В. Крехтунова

