

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Севастополь

ДОГОВОР

аренды земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополь

г. Севастополь

04 февраля 2016 г.

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, в лице Директора Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя - члена Правительства Севастополя Левашова Максима Андреевича, 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 « Специализированный застройщик «Карбон» (ООО «СЗ «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», с другой стороны, на основании п.п. 38 п. 2 ст. 39.6, п.п. 19 п. 8 ст. 39.8 Земельного Кодекса Российской Федерации, учитывая свидетельство о включении юридического лица в единый реестр участников свободной экономической зоны, в соответствии с которым ООО «Карбон» зарегистрировано в качестве участника свободной экономической зоны, договор № 102 от 19.01.2016 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории города федерального значения Севастополя, заключенный между Правительством Севастополя в лице Департамента экономического развития города Севастополя и ООО «СЗ «Карбон» с инвестиционной декларацией к нему, заявление Арендатора, а также разрешение на строительство ПК-9, жилого дома № 26, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 91:02:001009:1977, площадью 41730 (сорок одна тысяча семьсот

тридцать) кв. м, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Шевченко Тараса, д. 49 (далее – Участок).

Категория земель: «земли населённых пунктов».

Разрешённое использование: «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)».

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

1.3. Арендатор принимает на себя обязательство по передаче в собственность города Севастополя жилых помещений, входящих в состав объекта (объектов) капитального строительства, расположенного на земельном участке, указанном в пункте 1.1 настоящего Договора, в количестве 1055 м.кв., что отображено в условиях гражданско- правового договора.

2. Арендная плата

2.1. Годовая арендная плата за пользование Участком устанавливается в соответствии с Порядком расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящиеся в собственности города Севастополя и предоставленных в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 08.04.2019 № 219-ПП.

2.2. Величина годовой арендной платы за пользование Участком определяется по формуле:

Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	x	Ставка арендной платы (%)	=	Сумма годовой арендной платы (руб.)
---	---	---------------------------------	---	---

Кадастровая стоимость Участка составляет 200107869,00 руб.

Ставка арендной платы в размере 1 %

Величина годовой арендной платы за пользование Участком согласно расчету, составляет:

$$200107869,00 \text{ руб.} \times 0,01 = 2001078,69 \text{ (два миллиона одна тысяча семьдесят восемь) рублей 69 копеек.}$$

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке:

2.3.1. Путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

2.3.2. В связи с изменением ставок арендной платы и (или) кадастровой (нормативной) стоимости земельного участка.

2.3.3. В связи с принятым решением Правительства города Севастополя об изменении порядка определения размера арендной платы за земельные

участки, находящиеся в собственности города федерального значения Севастополя, условий и сроков ее внесения.

2.4. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путём направления уведомления Арендатору по адресу согласно настоящему Договору.

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

2.6. 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.

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

2.8. 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.

2.9. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления денежных средств 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 07090 02 0000 140 – уплата штрафных санкций (пеня)
ОКТМО	67000000

2.10. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменной форме. 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 2.6 настоящего Договора.

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

2.12. 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.

2.13. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

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 2.4 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. На односторонний отказ от Договора в порядке, предусмотренном статьёй 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, с момента получения Арендатором уведомления об отказе от договора аренды земельного участка в следующих случаях:

а) при использовании Участка Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора;

б) если Арендатор существенно ухудшает арендованный Участок;

в) если Арендатор более 2 раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

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

3.2.3. 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.

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. При использовании Участка соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а так же действующие нормы и правила благоустройства и санитарного содержания.

Не допускать выжигания сухой растительности, в пожароопасный период (с 1 апреля по 30 сентября), проводить противопожарные мероприятия.

Выполнять работы по благоустройству и озеленению Участка, а так же прилегающей территории определяемой до границ с местами общего пользования.

Обеспечить уничтожение карантинных растений, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

4.1.6. 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.

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

4.1.8. 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.

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

4.1.10. 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. Арендатор не вправе заключать договоры залога права аренды Участка, договоры субаренды, внесения права аренды Участка или его части в уставной капитал юридического лица, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

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 Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нецелевого 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.

5.4. Все споры между Сторонами, не урегулированные в претензионном порядке, разрешаются в Арбитражном суде г. Севастополя.

5.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение исполнения обязательств по настоящему Договору.

6. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

6.1. Настоящий Договор заключен сроком до 31 декабря 2039 года или до расторжения в досрочном порядке договора № 102 от 19.01.2016 об условиях деятельности в свободной экономической зоне.

6.2. Все изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме п. 2.4 Договора. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 5 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

Основанием для расторжения настоящего Договора является неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Договора.

6.4. Споры между Сторонами разрешаются в претензионном порядке. Претензия направляется по реквизитам, указанным Стороной. Срок рассмотрения претензии – 10 календарных дней. При отсутствии возражений на претензию, она считается принятой.

Претензия по поводу арендной платы направляется Арендатору вместе с актом сверки арендных платежей. При наличии возражений акт сверки должен быть возвращён Арендодателю в течение 10 календарных дней. При отсутствии возражений акт сверки считается принятым Арендатором.

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

6.6. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора.

6.7. В случае расторжения договора № 102 от 19.01.2016 об условиях деятельности в свободной экономической зоне, Договор аренды земельного

участка, предоставленного для реализации участником свободной экономической зоны договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне, подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя.

7. Заключительные положения

7.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

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

8. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя

ООО «СЗ «Карбон»

299045, г. Севастополь, ул. Колобова, д. 35/6, офис 52

ул. Советская, д. 9,
г. Севастополь, 299011

ОГРН 1149204012770
ИНН 9201004280

ОГРН 1149204004025
ИНН 9204002115

9. Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

Левашов М.А.

Береженко Е.Б.

подпись

подпись

« 4 » февраля 20 20 г.

« 4 » февраля 20 20 г.

С протоколом совещания районной от 19.02.2020.

Договор аренды земельного участка поставлен на учет 04.02.2020 под № 42 в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Севастополь

04.01.2017

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, в лице Директора Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя - члена Правительства Севастополя Левашова Максима Андреевича, 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 передает, а

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Карбон» (далее - ООО «СЗ «Карбон») в лице директора Береженко Евгения Борисовича, действующий на основании Устава (ОГРН 1149204012770, ИНН 9201004280, КПП 920101001), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны принимает

земельный участок с кадастровым номером 91:02:001009:1977, площадью 41730 (сорок одна тысяча семьсот тридцать) кв. м, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Шевченко Тараса, д. 49, с разрешенным видом использования – «среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)».

Передача земельного участка осуществлена на основании договора аренды земельного участка, заключенного 04.01.2017. Стороны взаимных претензий не имеют.

Передал: «Арендодатель»

Принял: «Арендатор»







Всего в этом документе прошито, пронумеровано,
скреплено подписью и печатью

816000001 листа

Заместитель начальника отдела договоров и
администрирования платежей

С.В.Соболь

