

Договор аренды земельного участка

от 14 сентября 2016 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 «ОМЕГА-ЖИЛБУД» (ООО «ОМЕГА-ЖИЛБУД»), юридический адрес: 299011, г. Севастополь, ул. Демидова, д. 13, офис 221, ОГРН 1149204024617, ИНН 9204012258, в лице директора Рыжих Максима Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании распоряжений Департамента по имущественным и земельным отношениями города Севастополя от 07.09.2016 № 2948-РДЗ «О включении в Реестр собственности субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополь земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты, площадью 24473 кв.м» и от 07.10.2016 № 3222-РДЗ «О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-ЖИЛБУД» земельного участка площадью 24473 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты, в порядке переоформления права», 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 91:02:001011:23, площадью 24473 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты (далее Участок).

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровой выписке о земельном участке от 14.07.2016 № 91/12/15-272322, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

1.3. Изменение разрешенного использования земельного участка допускается в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации и субъекта - города федерального значения Севастополя.

1.4. 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 2).

2. Арендная плата

2.1. На основании информации Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя от 19.08.2016 № исх.2016/6321 нормативная цена земельного участка составляет 49 885 029,01 руб. (сорок девять миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч двадцать девять рублей 01 копейка).

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.

В связи с нарушением сроков строительства на ранее арендованном земельном участке, размер годовой арендной платы подлежит корректировке путем увеличения арендной ставки на поправочный коэффициент 2,5.

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

$$49\,885\,029,01 \times 0,01 \times 2,5 = 1\,247\,125,73 \text{ руб.}$$

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 государственной регистрации настоящего Договора 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.

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. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию сторон при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях условий договора:

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

6.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока действия Договора.

6.3.3. При несоблюдении Арендатором обязанностей, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.

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:

- кадастровая выписка о земельном участке (Приложение 1);
- акт приема-передачи земельного участка (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 «ОМЕГА-ЖИЛБУД»
ул. Демидова, д. 13, офис 221
г. Севастополь, 299011

ОГРН 1149204024617,
ИНН 9204012258

Подписи сторон

Директор Департамента



Р.Ш.Зайнуллин

Директор ООО «ОМЕГА-ЖИЛБУД»



М.В.Рыжих

Договор аренды земельного участка поставлен на учет 14.10.2016 под № 137 в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя
(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"14" июля 2016 г. № 91/12/15-272322

1	Кадастровый номер:	91:02:001011:23	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	91:02:001011				
5	Предельные номера:	853640000:01:01:0048	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 14.04.2005		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): г. Севастополь, VI микрорайон Камышовый бунт					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)"					
12	Площадь: 24473+/55 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: _____					
14	Система координат: СК кадастрового округа, зона 1					
15	Сведения о правах: _____					
16	Особые отметки: _____					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус земельного участка): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: _____				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Буланова Лилия Александровна, 82-15-426:000 "СтройконсалтКадастр", 13.07.2016 г.					

777777
800000
(полное наименование должности)
М.П.
Александров
С.И. Буланова
М.П. (полное наименование, фамилия)

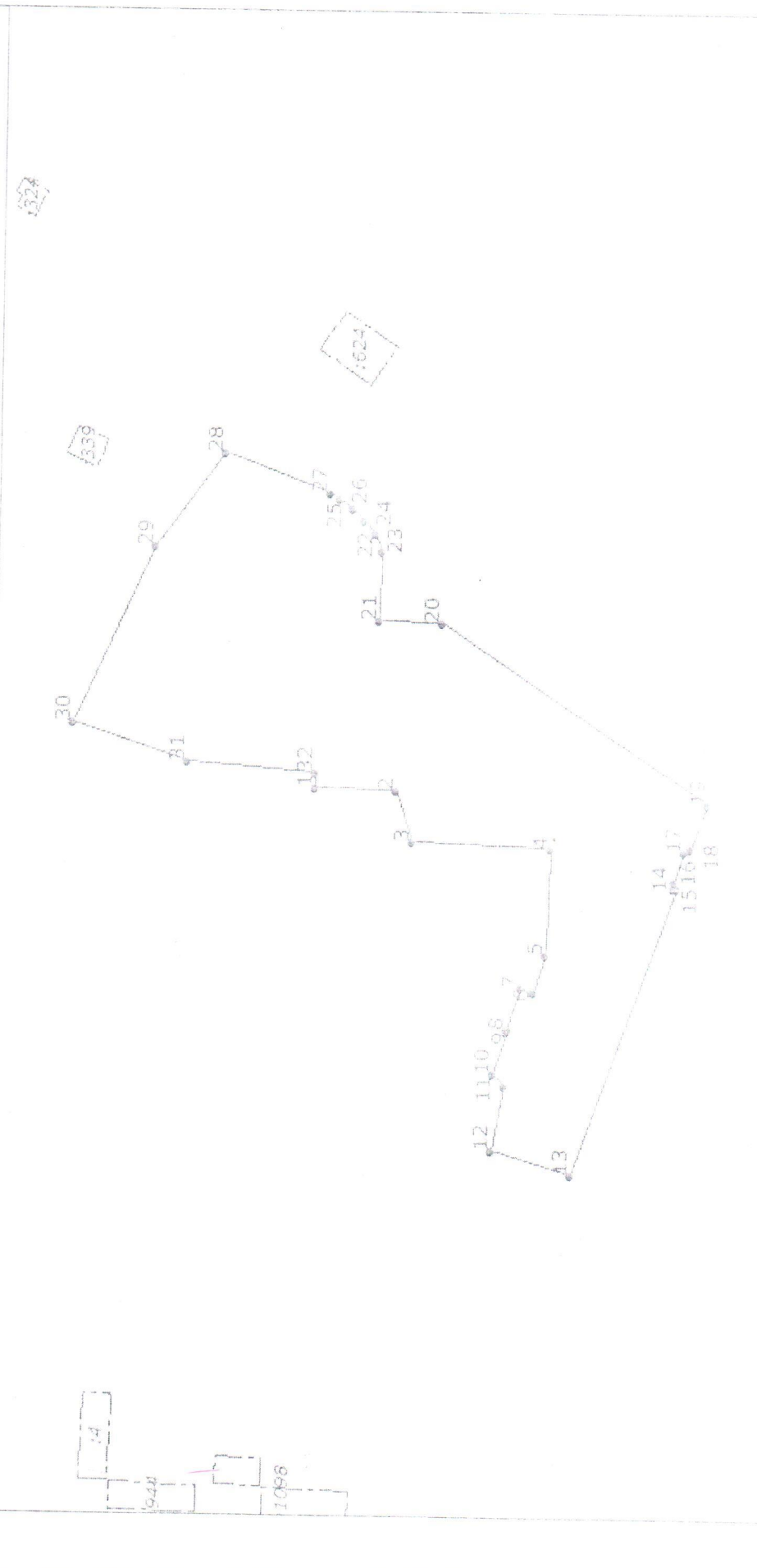
Севастополь, 14 июля 2016 г.
Исполнитель: _____
М.П. _____
Секретарь: _____
М.П. _____

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"14" июля 2016 г. № 91/12/15-272322

1	Кадастровый номер:	91:02:001011:23
4	План (чертеж, схема) земельного участка	

2 Лист № 2 3 Всего листов: 6



5 Масштаб 1:2500

Handwritten signature
 Подпись (подпись)
 М.П.

Адрес земельного участка

М.П.
 Подпись (подпись)
 М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

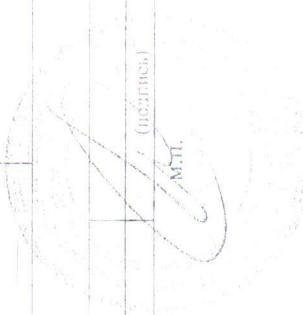
"14" июля 2016 г. № 91/12/15-272322

1		Кадастровый номер: 91:02:001011:23		2		Лист № 3		3		Всего листов: 6		
4 Описание местоположения границ земельного участка												
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	6					8
1	2	5	4	5	6	7						8
1	1	2	181° 50'	32.78	—	—						—
2	2	3	253° 24'	21.41	—	—						—
3	3	4	182° 3'	55.81	—	—						—
4	4	5	271° 41'	42.15	—	—						—
5	5	6	286° 22'	15.65	—	—						—
6	6	7	18° 48'	6.08	—	—						—
7	7	8	286° 36'	18.03	—	—						—
8	8	9	193° 54'	1.04	—	—						—
9	9	10	288° 21'	18.73	—	—						—
10	10	11	226° 18'	6.20	—	—						—
11	11	12	280° 13'	26.93	—	—						—
12	12	13	196° 30'	33.31	—	—						—
13	13	14	109° 14'	121.72	—	—						—
14	14	15	17° 39'	0.92	—	—						—
15	15	16	74° 46'	1.75	—	—						—
16	16	17	107° 23'	13.9	—	—						—
17	17	18	149° 1'	3.65	—	—						—
18	18	19	109° 15'	18.19	—	—						—
19	19	20	33° 22'	128.99	—	—						—
20	20	21	1° 48'	23.8	—	—						—
21	21	22	92° 20'	27.15	—	—						—
22	22	23	67° 53'	8.17	—	—						—
23	23	24	49° 3'	9.1	—	—						—
24	24	25	43° 22'	6.1	—	—						—
25	25	26	36° 31'	6.7	—	—						—

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"14" июля 2016 г. № 91/12/15-272322

1		Кадастровый номер: 91:02:001011:23		2		Лист № 4		3		Всего листов: 6	
Описание местоположения границ земельного участка											
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки				
1	2	3	4	5	6	7	8				
26	26	27	34° 27'	4.56							
27	27	28	20° 37'	44.45							
28	28	29	305° 45'	46.67							
29	29	30	294° 29'	77.36							
30	30	31	198° 52'	48.19							
31	31	32	184° 6'	51.40							
32	32	1	272° 0'	6							



Смирнова АА

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(полное наименование местности)

Содержит сведения о кадастровых объектах, расположенных на территории, указанной в выписке, в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН).

Выписка подготовлена на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на дату 14 июля 2016 года.

Информация об объектах недвижимости, содержащаяся в выписке, является достоверной и не требует подтверждения.

Выписка подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 № 352-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об информации, общественном доступе и защите персональных данных».

Выписка подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 № 352-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об информации, общественном доступе и защите персональных данных».

Выписка подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 № 352-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об информации, общественном доступе и защите персональных данных».

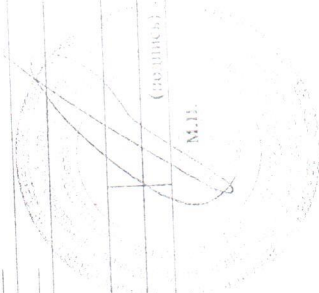
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"14" июля 2016 г. № 91/12/15-272322

Кadaстровый номер: 91:02:001011:23

Описание поворотных точек границы земельного участка

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
27	4928375.32	4376914.50		0.10
28	4928416.92	4376930.15		0.10
29	4928444.19	4376892.28		0.10
30	4928476.26	4376821.88		0.10
31	4928430.66	4376806.30		0.10
32	4928379.39	4376802.62		0.10

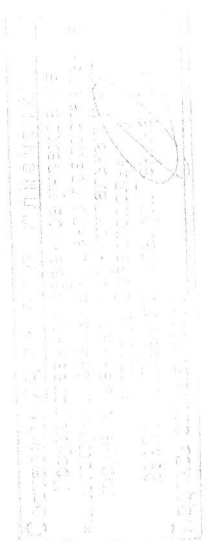


Г. Г. Г. Г. Г.
(инициалы-фамилия)

(подпись)

М.П.

(полное наименование должности)



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Севастополь

« 14 » октябрь 2016 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, с одной стороны, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-ЖИЛБУД», юридический адрес: 299011, г. Севастополь, ул. Демидова, д. 13, офис 221, ОГРН 1149204024617, ИНН 9204012258, в лице директора Рыжих Максима Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает земельный участок с кадастровым номером 91:02:001011:23, площадью 24473 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты (далее – земельный участок), с разрешенным видом использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)».

Передача земельного участка в границах, установленных в кадастровой выписке о земельном участке от 14.07.2016 № 91/12/15-272322, осуществлена на основании договора аренды земли, заключенного « 14 » октябрь 2016 между Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя и Обществом с ограниченной ответственностью «ОМЕГА-ЖИЛБУД».

Стороны взаимных претензий не имеют.

Передал: «Арендодатель»

М.П.

Принял: «Арендатор»

М.П.



Управление государственной регистрации права и кадастра
Севастополя
Номер регистрационного округа 91
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 11.11.2006
Номер регистрации 91-91/001-91/001/158/2006-2511
Чернышова



Заместитель директора Департамента
в правлении семейных отношений
Е.В. Линкина
В.В. Кошечкина

Всего в этом документе прошито, пронумеровано
скреплено подписью и печатью
13 (тринадцать) листов