

Договор аренды земельного участка № 69

от 07.02 2018 г.

г. Севастополь

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, 9, 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 «Виктория К» в лице директора Кущева Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениями города Севастополя от 18485-РДИ от 22.12.2017 «О проведении аукциона», протокола подведения итогов аукциона № б/н от 25.01.2018 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование Земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 91:04:001012:1503, площадью 13 998 кв. м, в границах согласно кадастровой выписке о земельном участке. Адрес объекта (описание местоположения): г. Севастополь, Нахимовский район, пр-кт. Победы.

Разрешенное использование земельного участка: «для строительства и обслуживания жилых домов».

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. Изменение разрешенного использования земельного участка не допускается.

2. Арендная плата

2.1. Арендная плата за пользование Участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре..

2.2. Размер ежегодной арендной платы, установленный по итогам аукциона, составляет 18 084 206 (восемнадцать миллионов восемьдесят четыре тысячи двести шесть) руб. 00 коп, размер арендной платы за месяц устанавливается в размере 1 507 017,17 (один миллион пятьсот семь тысяч семнадцать) руб. 17 коп..

2.3. Задаток в сумме 1 635 100,00 (один миллион шестьсот тридцать пять тысяч сто) руб., внесенный Арендатором на текущий счет Арендодателя в соответствии с платежным поручением № 377 от 29.12.2017, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

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	670000000

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 2.7 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 2.5. 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.

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. 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 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 деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.2. 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 без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления

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 9 (девять) лет. 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 несоблюдении Арендатором обязанностей, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора (неуплаты арендной платы 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.

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);

Юридические адреса сторон

Арендодатель

Департамент по имущественным и
земельным отношениям города
Севастополя
лицевой счет 04742D00080
ОГРН 1149204004025
ИНН 9204002115 КПП 920401001
р/с 40101810167110000001
Наименование банка: отделение
Севастополь, г. Севастополь
БИК 046711001 ОКТМ 67000000
299011, г. Севастополь, ул. Советская,9

Директор


_____/ Р.Ш.Зайнуллин/
(подпись)
«07» февраля 2018 г.
М.П.

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «Виктория К»
299055, г.Севастополь, ул. Хрусталёва,
д.84.
ИНН 9204016936 ЕПП 920101001
ОГРН 1149204034770
БИК 043510607
РНКБ Банк (ПАО)
р/с 40702810642560200020
к/с 30101810335100000607

Директор


_____/ Д.В.Кушев/
(подпись)
«07» февраля 2018 г.
М.П.

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Севастополь

« 07 » 02 2018 года

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в собственность земельный участок с следующими характеристиками:

1. адрес земельного участка: г. Севастополь, Нахимовский район, пр-кт. Победы
2. категория земель – земли населенных пунктов
3. площадь земельного участка – 13 998 кв. м;
4. кадастровый номер – 91:04:001012:1503
5. разрешенное использование – для строительства и обслуживания жилых домов

На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости и временные объекты.

На момент подписания акта передаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Подписи Сторон

Арендодатель:



/ Р.Ш.Зайнуллин /

(подпись)

М.П.

Арендатор:



/ Д.В.Куцев /

(подпись)

М.П.

Управление государственной регистрации права и кадастра
Севастополя

Номер регистрационного округа 91
Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации *14.08.2018*

Номер регистрации *91/004-001/018-1303-98/001/2018-2*

Государственный регистрационный номер *005598*

Подпись *Жуков В.А.*

(Ф.И.О.)



Прошнуровано, скреплено печатью
и подписью на 5 листах.

Начальник Управления торгов и контроля за
реализацией государственных программ

Зорина Е.В.

