

Договор аренды земельного участка

от 29 февраля 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 Свечникова Александра Валерьевича, действующего на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 521-ПП, в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Аттракцион» (ООО «Аттракцион»), юридический адрес: 299011, г. Севастополь, ул. Новороссийская, д. 73, ИНН 9204008830, КПП 920401001, ОГРН 1149204017390, в лице директора Макаренко Павла Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании распоряжений Департамента по имущественным и земельным отношениями города Севастополя от 27.01.2016 № 203-РДЗ «О включении в Реестр собственности субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополь земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, пр. Октябрьской Революции, 52-В, площадью 2520 кв. м» и от 26.02.2016 № 502-РДЗ «О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Аттракцион» земельного участка площадью 2520 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, пр. Октябрьской Революции, 52-В, 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 площадью 2520 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, пр. Октябрьской Революции, 52-В, в квартале 91:02:001013, кадастровый номер 91:02:001013:495 (далее Участок) для завершения строительства жилых домов с обустройством торговых помещений.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – «для строительства и обслуживания жилых домов с обустройством торговых помещений».

1.2. Границы Участка обозначены на кадастровой выписке о земельном участке от 19.01.2016 № 91/12/15-165001, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

1.3. Изменение разрешенного использования земельного участка не допускается.

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. Годовой размер арендной платы за право пользования Участком подлежит к оплате в размере 131 638,50 руб. (сто тридцать одна тысяча шестьсот тридцать восемь рублей 50 коп.).

2.2. 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.

2.3. 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.

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

2.5. 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.

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

2.7. 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.

2.8. 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

2.9. 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.

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

2.11. 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.

2.12. 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.

4.2.3. После завершения строительства, ввода объекта в эксплуатацию и государственной регистрации права на объект, на заключение договора аренды данного земельного участка для эксплуатации и обслуживания объекта.

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 (два) года и 364 (триста шестьдесят четыре) дня. 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 «Аттракцион»
ул. Новороссийская, д. 73,
г. Севастополь, 299011

ОГРН 1149204017390
ИНН 9204008830

Подписи сторон

Арендодатель:

 А.В. Свечников

« 20 г.



Арендатор:

 П.А. Макаренко

« 20 г.



Договор аренды земельного участка поставлен на учет 29 февраля под № 26 в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя

(полное наименование органа кадастрового учета)

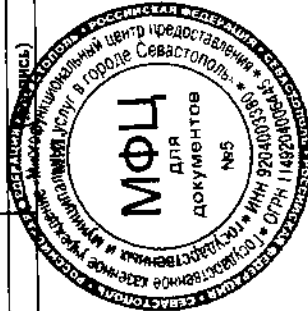
КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"19" января 2016 г. № 91/12/15-165001

1	Кадастровый номер:	91:02:001013:495	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	91:02:001013				
5	Предыдущие номера:	853640000:01:013:0053	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 17.11.2006		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): г. Севастополь, пр. Октябрьской Революции, 52-В					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для строительства и обслуживания жилых домов с обустройством торговых помещений					
12	Площадь: 2520 +/- 18 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 записи о земельном участке): 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: Заволока Лилия Викторовна, 82-14-55, 18.01.2016 г.					

(полное наименование должности)



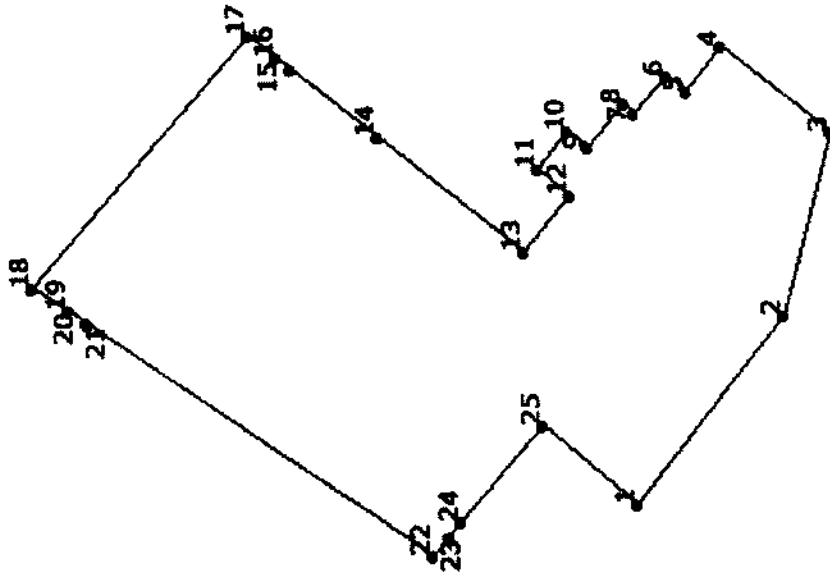
Составил: *М. П. Заволока*
 Государственное казенное учреждение
 «Мультифункциональный центр предоставления
 государственных и муниципальных услуг
 в городе Севастополь»
 290011, г. Севастополь, *ул. Пушкина, д. 2*
 Подпись составителя: *М. П. Заволока*

(инициалы, фамилия)

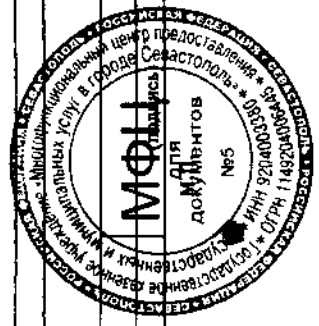
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"19" января 2016 г. № 91/12/15-165001

1	Кадастровый номер:	91:02:001013:495	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:800



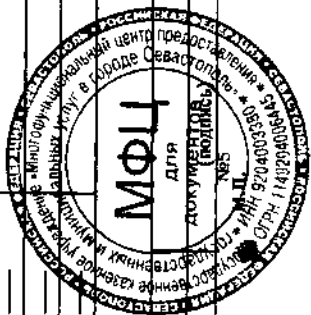
Составил: *И.И.И.И.И.* 10-1
 Государственное казенное учреждение
 «Многофункциональный центр предоставления
 государственных и муниципальных услуг»
 в городе Севастополь
 299011, г. Севастополь
 Подпись составителя: *И.И.И.И.И.*

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"19" января 2016 г. № 91/12/15-165001

1		2		3		4	
Кадастровый номер: 91:02:001013:495		Лист № 2		3		Всего листов: 4	
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	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	25	40° 18'	13.03	—	—	—
2	2	1	307° 20'	25.14	—	—	—
3	3	2	284° 28'	19.86	—	—	—
4	4	3	218° 16'	14.65	—	—	—
5	5	4	125° 14'	5.96	—	—	—
6	6	5	218° 59'	2.97	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
7	7	6	127° 51'	5.23	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
8	8	7	220° 12'	1.52	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
9	9	8	129° 28'	6.01	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
10	10	9	219° 2'	2.65	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
11	11	10	128° 58'	5.12	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
12	12	11	39° 5'	4.25	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
13	13	12	128° 55'	7.61	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
14	14	13	218° 7'	19.64	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
15	15	14	218° 9'	11.49	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
16	16	15	218° 2'	1.98	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
17	17	16	218° 2'	3.85	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
18	18	17	130° 19'	34.87	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
19	19	18	32° 22'	4.43	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
20	20	19	32° 16'	2.34	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
21	21	20	33° 11'	0.31	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
22	22	21	34° 0'	43.67	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
23	23	22	309° 45'	2.55	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
24	24	23	309° 44'	2	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует
25	25	24	309° 47'	13.44	—	91:02:001013:493	Адрес отсутствует



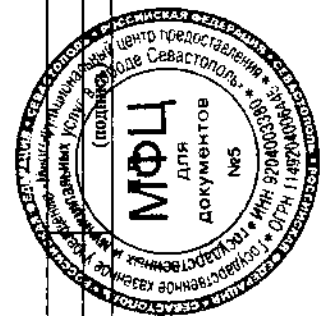
Составил: *И. П. П. П.*
 Государственное казенное учреждение
 «Многофункциональный центр предоставления
 государственных и муниципальных услуг»
 в городе Севастополе
 299011, г. Севастополь, ул. *Л. П. П.* д. 2
 Подпись составителя: *И. П. П.*

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"19" января 2016 г. № 91/12/15-165001

1		2		3		4	
Кадастровый номер: 91:02:001013:495							
Описание поворотных точек границы земельного участка							
Номер точки	Координаты		4	Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	5	Всего листов: 4
	X	Y					
1	2	3					
1	4930510.27	4376540.75		Закрепление отсутствует	0.10		
2	4930495.02	4376560.74		Закрепление отсутствует	0.10		
3	4930490.06	4376579.97		Закрепление отсутствует	0.10		
4	4930501.56	4376589.04		Закрепление отсутствует	0.10		
5	4930505	4376584.17		Закрепление отсутствует	0.10		
6	4930507.31	4376586.04		Закрепление отсутствует	0.10		
7	4930510.52	4376581.91		Закрепление отсутствует	0.10		
8	4930511.68	4376582.89		Закрепление отсутствует	0.10		
9	4930515.50	4376578.25		Закрепление отсутствует	0.10		
10	4930517.56	4376579.92		Закрепление отсутствует	0.10		
11	4930520.78	4376575.94		Закрепление отсутствует	0.10		
12	4930517.48	4376573.26		Закрепление отсутствует	0.10		
13	4930522.26	4376567.34		Закрепление отсутствует	0.10		
14	4930537.71	4376579.46		Закрепление отсутствует	0.10		
15	4930546.75	4376586.56		Закрепление отсутствует	0.10		
16	4930548.31	4376587.78		Закрепление отсутствует	0.10		
17	4930551.34	4376590.15		Закрепление отсутствует	0.10		
18	4930573.90	4376563.56		Закрепление отсутствует	0.10		
19	4930570.16	4376561.19		Закрепление отсутствует	0.10		
20	4930568.18	4376559.94		Закрепление отсутствует	0.10		
21	4930567.92	4376559.77		Закрепление отсутствует	0.10		
22	4930531.72	4376535.35		Закрепление отсутствует	0.10		
23	4930530.09	4376537.31		Закрепление отсутствует	0.10		
24	4930528.81	4376538.85		Закрепление отсутствует	0.10		
25	4930520.21	4376549.18		Закрепление отсутствует	0.10		



(полное наименование должности)

Составил: *И. И. И. И.*
 Государственное казенное учреждение
 «Многочисленный центр предоставления
 государственных и муниципальных услуг
 в городе Севастополь»
 299011, г. Севастополь, ул. Д... д. 2
 Подпись составителя: *И. И. И. И.*

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Севастополь

« 29 » февраль 2016 г.

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Департамента Свечникова Александра Валерьевича, действующего на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 521-ПП, в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Аттракцион», расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Новороссийская, д. 73, ОГРН 1149204017390, ИНН 9204008830, в лице директора Макаренко Павла Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает земельный участок площадью 2520 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, пр. Октябрьской Революции, 52-В, для завершения строительства жилых домов с обустройством торговых помещений в квартале 91:02:001013, с кадастровым номером 91:02:001013:495 (далее – земельный участок), с разрешенным видом использования – «для строительства и обслуживания жилых домов с обустройством торговых помещений».

Передача земельного участка в границах, установленных кадастровой выпиской о земельном участке от 19.01.2016 № 91/12/15-165001, осуществлена на основании договора аренды земли, заключенного 29 февраля 2016 года между Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя и Обществом с ограниченной ответственностью «Аттракцион».

Стороны взаимных претензий не имеют.

Передал: «Арендодатель»



[Handwritten signature]

М.П.

Принял: «Арендатор»



[Handwritten signature]
М.П.



Управление государственной регистрации права и кадастра
Севастополя
Номер регистрационного округа 91
Произведена государственная регистрация
90 метров аренда
Дата регистрации 23.03.2016
Идентификационный номер государственной регистрации 91-91/001-91/001/035/2016-320
Государственный регистратор Иванов А.В. (Ф.И.О.)
(подпись, М.П.)



Всего в этом документе прошито, пронумеровано,
скреплено подписью и печатью
11 (одинадцать) листов
Заместитель директора Департамента - начальник
Управления землепользования
и кадастра Е.В. Пинкина