

430

**Договор аренды
земельного участка**

от 22 мая 2018 г.

г. Севастополь

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, д. 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 «ГРИН» (ООО «ГРИН»), ОГРН 1149204012792, ИНН 9201004209 юридический адрес: 299038, г.Севастополь, ул. Колобова, д.35/6, офис 21, в лице директора Спицына Романа Андреевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании статей 39.6, 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», постановления Правительства Севастополя от 21.12.2015 №1250-ПП «Об утверждении Порядка переоформления права постоянного пользования земельными участками, заключения договоров аренды, сервитута в отношении земельных участков, предоставленных в пользование юридическим и физическим лицам до 18 марта 2014 года», в целях приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации договора аренды земельного участка от 24.01.2006 (регистрационный № 00027), учитывая решение Арбитражного суда города Севастополя от 19.01.2018 по делу №А84-1913/2017, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 29.03.2018 по делу №А84-1913/2017, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора аренды выступает переданный в рамках договора аренды от 24.01.2006 (регистрационный № 00027) земельный участок с кадастровым номером 91:02:001015:8 площадью 83930 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Летчиков, 10 (далее – Участок).

Категория земель: не установлена

Разрешенное использование – «для строительства и обслуживания рекреационного комплекса».

1.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается, за исключением случаев установления соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельного участка.

2. Арендная плата

2.1. Нормативная цена земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, составляет 536080213,90 руб.

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 2,4 % от нормативной цены земельного участка.

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Нормативная цена} & \times & \text{Ставка арендной} & = & \text{Сумма годовой} \\ \text{земельного участка} & & \text{платы} & & \text{арендной платы} \\ \text{(руб.)} & & \text{(\%)} & & \text{(руб.)} \end{array}$$

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

$536080213,90 \times 0,024 = 12865925,13$ руб. (двенадцать миллионов восемьсот шестьдесят пять тысяч девятьсот двадцать пять рублей 13 коп).

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, равными долями, 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 2.7 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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.2. 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. Все обязательства по договору аренды земельного участка от 24.01.2006 (регистрационный № 00027), за Арендатором сохраняются.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Осуществить государственную регистрацию настоящего Договора.

4.2.2. Представить в адрес Арендодателя экземпляр Договора в течение 10 дней со дня его государственной регистрации.

4.2.3. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

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

4.2.5. Использовать Участок исключительно в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.2.6. 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.

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

4.2.8. 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.

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

4.2.10. 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.

4.2.11. 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.

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

4.3. Арендатор имеет право:

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

4.3.2. 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 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. 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 лет 11 месяцев.

6.2. С момента государственной регистрации настоящего Договора, договор аренды земельного участка от 24.01.2006 (регистрационный № 00027) считается расторгнутым.

6.3. 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.

6.4. 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:

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

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

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

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

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

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 (трех) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

Юридические адреса сторон

Арендодатель
Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя
ул. Советская, д. 9,
г. Севастополь, 299011

ОГРН 1149204004025
ИНН 9204002115

Арендатор
ООО «ГРИН»
ул. Колобова, д.35/6, офис 21,
г. Севастополь, 299038

ОГРН 1149204012792
ИНН 9201004209

Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Директор Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя

Директор



Р.Ш. Зайнуллин



Р.А. Спицын

Договор аренды земельного участка поставлен на учет 22.05.18 под № 495 в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

Наименование органа регистрации прав
Севрестр

Произведена государственная регистрация
договора аренды


Дата регистрации **21.03.19**

Номер регистрации **91:02:001015:8-71/001/2019-1**

Государственный регистратор прав **Карасеников Н.В.**
(подпись, И.И.) (Ф.И.О.)



Всего в этом документе прошито, пронумеровано, скреплено подписью и печатью 1 (шесть) листов

Начальник отдела договоров и администрирования платежей Управления земельных отношений

Н.Н. Савина
Директор
Управления

