

## 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 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 «Строительная компания «Форум Крым», юридический адрес: г. Севастополь, ул. Вакуленчука, 33-А/3-1, ОГРН 1149204022142, ИНН 9201007299, в лице директора Соломонова Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании инвестиционного контракта от 30.12.2014 года № 20/ИК/ИМ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - «Участок») площадью 32 696 кв.м. +/- 63 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, в районе ул. Челнокова, 19, в квартале 91:02:001002, кадастровый номер 91:02:001002:4090, для строительства комплекса жилых многоквартирных домов с элементами благоустройства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), обслуживание жилой застройки (код 2.7).

1.2. Границы Участка обозначаются в кадастровом паспорте земельного участка, который с момента подписания настоящего Договора является его неотъемлемой частью (Приложение 1).

1.3. Изменение разрешенного использования земельного участка допускается исключительно по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

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 782555,87 руб. (семьсот восемьдесят две тысячи пятьсот пятьдесят пять рублей 87 коп.).

2.2. Размер ежегодной арендной платы устанавливается на день подписания Договора, и может пересматриваться Арендодателем в установленном законодательством 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 за каждый месяц аренды, подлежащая уплате Арендатором, исчисляется от установленного размера ежегодной арендной платы за участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.4. Договора, за каждый день использования в соответствующий арендный период, и вносится Арендатором ежемесячно не позднее 30-го числа текущего месяца. Первый платеж вносится в течение 10 календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя. Сумма первого платежа исчисляется от установленного размера ежегодной арендной платы за период: с момента передачи земельного участка, указанного в п. 1.4., до конца арендного периода, в котором произведена регистрация договора.

2.5. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

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	40101810167110000001

Банк получателя	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 разделом 6 настоящего Договора.

2.10. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Арендатором Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала.

2.11. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, Арендатор производит с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

### 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 подпункте 2.2. настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Достапа 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 арендованном земельном участке производить в соответствии проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке с момента оформления разрешения на строительство.

4.1.4. Не заключать договоры залога права аренды участка, договоры субаренды, внесения права аренды участка или его части в уставной капитал юридического лица, не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

4.1.5. В сроки, установленные законодательством Российской Федерации, после заключения договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к договору аренды в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

4.1.6. 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.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном законом порядке.

4.1.8. Не допускать строительство объектов до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.9. После завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию обеспечить выполнение исполнительной съемки объекта в целом в масштабе 1:500.

4.1.10. 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.

4.1.11. Не нарушать прав и законных интересов землеспользователей смежных земельных участков.

4.1.12. 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.

4.1.13. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

4.1.14. 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 земельного участка Арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.3. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

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 на срок до 30 декабря 2019 г. Договор подлежит обязательной государственной регистрации.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон и подлежат государственной регистрации, в случаях, предусмотренных действующим законодательством. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 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 п. 1.1 Договора.

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

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

6.3.4. В случае не передачи участка в пользование Арендатору либо создания препятствий в пользовании участком в соответствии с условиями Договора или целевым назначением участка.

6.3.5. Переданный Арендатору участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были заранее известны Арендатору, не были оговорены Арендодателем и не были обнаружены Арендатором при заключении Договора.

6.3.6. Участок, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказался в состоянии, не пригодном для его использования.

6.4. При намерении расторгнуть Договор сторона по договору не позднее, чем за 2 месяца в письменном виде уведомляет об этом другую сторону.

6.5. При досрочном расторжении Договора, в случае наличия авансовых платежей, Арендатору возвращается арендная плата с даты расторжения Договора.

6.6. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 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:

- кадастровый паспорт участка (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

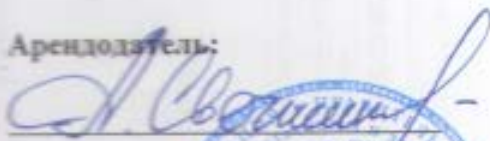
ООО «СК «ФОРУМ КРЫМ»

ул. Вакуленчука, 33-А/3-1,  
г. Севастополь, 299053

ОГРН 1149204022142  
ИНН 9201007299

### Подписи сторон

Арендодатель:





Арендатор:





Договор аренды земельного участка поставлен на учет \_\_\_\_\_ под № \_\_\_\_/БР в Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

19 ноября 2015 г. № 91.12.15.140182

1	Кадастровый номер	91.02.001002-0090	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала	91.02.001002				
5	Предшлющие номера	—	4	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.11.2015		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (полное наименование местонахождения): Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, в районе ул. Челюскина, 19					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Обслуживание жилой застройки (код 2.7)					
12	Площадь: 32696 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: —					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 20.11.2020.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Березинен Олеся Николаевна, № 093/14, П. СЕВГЕОЦЕНТР", 17.11.2015 г.					

Начальник отдела  
 (подпись и наименование должности)



(подпись)

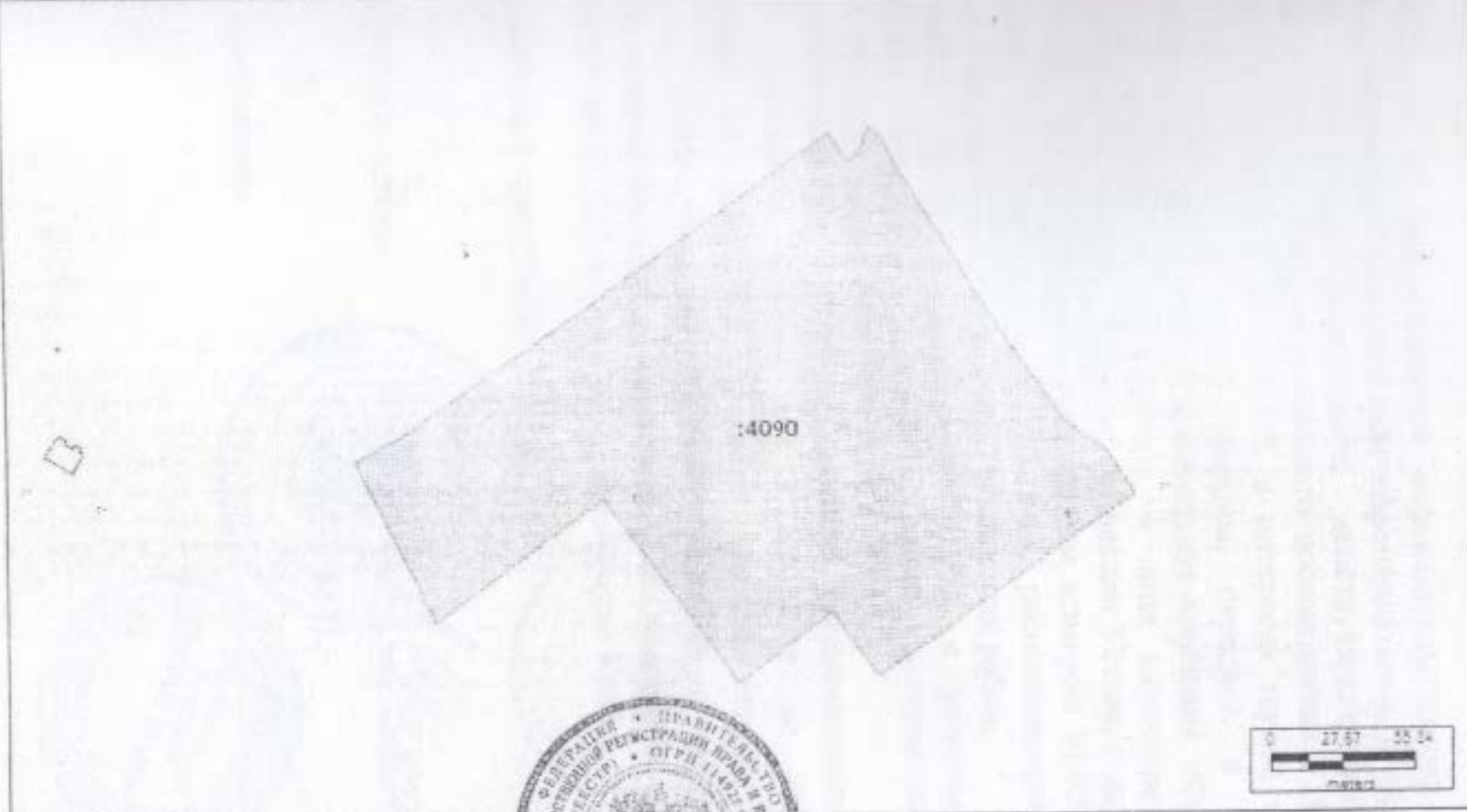
Е. А. Кушкова  
 (подпись, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

19<sup>е</sup> ноября 2015 г. № 91:02/15-140485

1	Кадастровый номер	91:02:001002:4090	2	Лист №	3	Всего листов	2
4	План (чертеж, схема) земельного участка						



5 Масштаб 1:2500



Начальник отдела СЛУЖБЫ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА И ТЕРРИТОРИИ	<i>Е. А. Кузнецов</i> (подпись)	Е. А. Кузнецов (инициалы, фамилия)
------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------

М.П.

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Севастополь

«14» февраля 2016 г.

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Свечникова Александра Валерьевича, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 521-ПП, в интересах города федерального значения Севастополя, с одной стороны, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Форум Крым», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Соломонова Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны принимает земельный участок с кадастровым номером 91:02:001002:4090, общей площадью 32 696 кв.м. +/- 63 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, в районе ул. Челнокова, 19, в квартале 91:02:001002, с разрешенным видом использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), обслуживание жилой застройки (код 2.7).

Передача земельного участка в границах, установленных кадастровым паспортом земельного участка от 19.11.2015 г. № 91/12/15-140485, осуществлена на основании договора аренды земли, заключенного «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 года между Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя и Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Форум Крым».

Стороны взаимных претензий не имеют.

Передат: «Арендодатель»

Принял: «Арендатор»



М.П.



М.П. «ФОРУМ КРЫМ»

Всего в этом документе прошито,  
пронумеровано, скреплено подписью  
и печатью Шевченко листов.

Директор Департамента по имущественным  
и земельным отношениям  
города Севастополя

А.В. Свечников



*А.В. Свечников*

