

## Договор аренды земельного участка

от 10 апреля 2017 г.

г. Севастополь

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Советская, д. 9, ОГРН 11493040004025, ИНН 93040002115, в лице директора Забурдаева Руслана 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 «ЕВРОФУТУР-КРЫМ» (ООО «ЕВРОФУТУР-КРЫМ»), юридический адрес: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дзержинского, д. 2-А, кв. 14, ОГРН 1149103042154, ИНН 9103035882, в лице Генерального директора Клокин Геннадия Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», на основании пункта 9 Порядка предоставления земельных участков под объектами капитального строительства, возводимыми на основании гражданско-правовых договоров с правообладателями земельных участков, заключенных до 18 марта 2014 г., утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 01.04.2016 № 274-ПП, договора о совместной деятельности в строительстве от 03.03.2008 № 30ЮнАР-08, заключенного между Управлением капитального строительства Севастопольской городской государственной администрации и ООО «ЕВРОФУТУР-КРЫМ», рассмотренная Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 03.04.2017 № 4273-Р/Д «О включении в Реестр собственности субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополь земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, микрорайон Омега-2а, площадью 26583 кв. м», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 91:02:001002:7983, площадью 26583 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, микрорайон Омега-2а (далее Участок) для завершения строительства объектов незавершенного строительства.

Категория земли: земля населенных пунктов.

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (массовая застройка) (код 2.6).

1.2. Правила Участка обременены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.03.2017

№ 91/12/15-428217, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

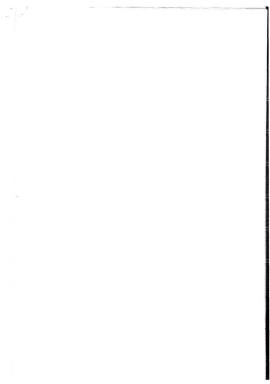
1.3. Изменения разрешенного использования земельного участка не допускаются.

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).

1.5. Арендатор принимает на себя обязательство по передаче в соответствии с договором о совместной деятельности в строительстве от 03.03.2008 № 368ОмАР-08 после завершения строительства соответствующих объектов в собственность города Севастополя в лице Арендодателя жилых и нежилых помещений, расположенных в строящихся объектах, в размере не менее 1245 кв. м.

В случае если после завершения строительства будет установлено, что общая площадь жилых и нежилых помещений в построенных объектах согласно технической документации будет больше, чем это предусмотрено проектной строительной документацией и, в связи с этим, доля подлежащих передаче в собственность города Севастополя жилых и нежилых помещений увеличится, Арендатор обязан дополнительно передать в собственность города Севастополя соответствующие жилые и нежилые помещения, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору в актах приема-передачи.

## 2. Арендная плата



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. Непользование 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 исполнением 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 в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования. Капитальное строительство на Участке проводить в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке с момента оформления разрешения на строительство.

4.1.4. В границах земельного участка первым этапом ввести в эксплуатацию объект капитального строительства «Парковка на 150 мест III очередь строительства», предусмотренный проектом «Строительство жилого квартала в микрорайоне «Омега-2А» (II очередь застройки) и

г. Севастополя» шифр проекта ВК-05/14-06, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Объединение ВНИП КЛАСС».

4.1.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устраивать за свой счет изменения, производимые на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиняемых в результате своей хозяйственной и иной деятельности возмещать Арендодателю убытки.

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

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

4.1.8. 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, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.9. Не нарушать прав и законных интересов землевладельцев смежных земельных участков.

4.1.10. 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.

4.1.11. Уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов (юридического и фактического адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя личным письмом с уведомлением.

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

## 4.2. Арендатор несет 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, возникающие 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 11 (одиннадцать) 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. 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 Ziele, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.

6.3.2. При неуплате арендной платы за земельный участок 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. 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 прав и кадастра Севастополя.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземпляра, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

Неотъемлемыми частями договора являются:

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.03.2017 № 91/12/15-428217 (Приложение 1);
- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 2).

#### Юридические адреса сторон

##### Арендодатель

Департамент по муниципальным и земельным отношениям города  
Севастополя  
ул. Советская, д. 9,  
г. Севастополь, 299001

ОГРН 1149204004025  
ИНН 9204002115

##### Арендатор

ООО «ЕВРОФУТУР-КРЫМ»  
ул. Давыдовская, д. 3-А, кв. 14,  
г. Симферополь,  
Республика Крым, 299014

ОГРН 11491603042134  
ИНН 9102025882

#### Подпись сторон

Директор Департамента




Генеральный директор  
ООО «ЕВРОФУТУР-КРЫМ»




Г.В.Ключин

Договор аренды земельного участка поставлен на учет № 04-007/2017 от 05  
в Департаменте по муниципальным и земельным отношениям города Севастополя.

[illegible]

**Researcher's perspective:** *Researcher's perspective*

Figure 1

[illegible]



[illegible]

**Table 1**

100

1000

|        |          |                     |              |                   |
|--------|----------|---------------------|--------------|-------------------|
| Item # | Quantity | Unit price per page | Page pricing | Total item amount |
|--------|----------|---------------------|--------------|-------------------|

100

1998

[illegible][illegible]

Time (approx. 2000) 2000-02-20 2000-02-20  
Max. Score 1000 1000 Developer (approx. 2000) 2000-02-20 2000-02-20

