



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

П Р И К А З

№ _____

О внесении изменений в приказ Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 17.07.2018 № 112 «Об утверждении типовых форм договора аренды земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополь».

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 24.04.2014 № 3-ЗС «О бывшей государственной собственности Украины и определении порядка инвентаризации, управления и распоряжения собственностью города Севастополя», от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», постановлением 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», Положением о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 17.07.2018 № 112 «Об утверждении типовых форм договора аренды земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополь» следующие изменения:

1.1. В преамбуле приказа слово «частью» заменить словом «пунктом».

1.2. Преамбулу приказа после слов «Российской Федерации» дополнить словами «статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации».

1.3. Типовую форму договора аренды земельного участка, заключённого по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (приложение 3), изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему приказу.

- 1.4. Абзац первый пункта 2 приказа изложить в следующей редакции:
«2. Управлению земельных отношений (Широков Е.Л.), Управлению торгов и организационного обеспечения деятельности (Зорина Е.В.)».
- 1.5. Пункт 3 приказа считать пунктом 4, изложив его в следующей редакции:
«4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой».
2. Управлению торгов и организационного обеспечения деятельности (Зорина Е.В.) обеспечить опубликование настоящего приказа на официальном сайте Правительства Севастополя в разделе «Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя».
3. Настоящий приказ вступает в силу с даты его подписания и подлежит опубликованию на официальном сайте Правительства Севастополя.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор Департамента

О.Б. Кузнецова

Лист ознакомления

| № п/п | Фамилия, имя, отчество государственного служащего | Дата ознакомления | подпись |
|----------|--|----------------------|---------|
| 1 | 2 | 3 | |
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| 3. | | | |
| 4. | | | |
| 5. | | | |
| 6. | | | |
| 7. | | | |

Приложение
к приказу Департамента
по имущественным и земельным
отношениям города Севастополя
от «___» _____ 2021 № _____

«Приложение к Приказу
Департамента по имущественным
и земельным отношениям города
Севастополя от 17.07.2018 № 112

**Договор № _____
аренды земельного участка с победителем аукциона
(единственным участником)**

«___» _____ 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 ¹ _____, действующего на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП ², в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и _____ ³, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании Распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от __.__.____ № _____-РДИ «О проведении аукциона», в соответствии с протоколом _____ на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя от __.__.____ № ____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером: _____, категория земель: «_____», вид разрешенного использования земельного участка: «_____» (код ____). Площадь: _____ кв.м. Адрес объекта: _____ (далее – Участок).

¹ Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного на подписание договора аренды земельного участка.

² Положение, приказ, доверенность, иной документ, на основании которого действует уполномоченное лицо.

³ Наименование юридического лица, должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного на подписание договора аренды земельного участка (для арендатора – юридического лица) или Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные гражданина (для арендатора – физического лица).

1.2. Правообладатель: Субъект Российской Федерации – город федерального значения Севастополь (собственность, № _____ от _____).

1.3. На земельный участок, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от _____._____._____. № _____ (Приложение № 2), зарегистрированы ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.4. Участок, указанный в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора, передается Арендатору по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в день подписания настоящего Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.5. Изменение вида 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, определен в соответствии с протоколом _____ на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя от _____._____._____. № _____, и составляет _____ рублей.
(сумма цифрами и прописью)

2.3. Задаток в размере _____ рублей,
(сумма цифрами и прописью)
внесенный Арендатором на текущий счет Арендодателя согласно платежному поручению от _____._____._____. № _____, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

2.4. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2.5. Изменение размера арендной платы в результате корректировки на процент индексации осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре.

2.6. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка и перечисляется Арендатором ежемесячно, равными долями, не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным.

2.7. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим 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: | УФК по г. Севастополю (Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя) |
| ИНН | 9204002115 |
| КПП | 920401001 |
| Банк получателя | ОТДЕЛЕНИЕ СЕВАСТОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Севастополю г. Севастополь |
| Единый казначейский счет (ЕКС) | 40102810045370000056 |
| Номер казначейского счета | 03100643000000017400 |
| БИК ТОФК | 016711001 |
| ОКТМО | 67000000 |
| в платежном поручении указываются | |
| КБК | 848 1 11 05072 02 0000 120 - аренда имущества; 848 1 16 07090 02 0000 140 - уплата неустойки |

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 настоящего 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. 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:

а) при использовании Участка Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1. Договора;

б) если Арендатор существенно ухудшает арендованный Участок;

в) если Арендатор более 2 раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

3.2.2. Доступа на арендуемый Участок с целью осуществления контроля за его использованием и за выполнением Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. 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 его принадлежностью к установленной категории земель и с разрешенным видом использования, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

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.

Не допускать выжигания сухой растительности, в пожароопасный период (с 1 апреля по 30 сентября), проводить противопожарные мероприятия.

Выполнять работы по благоустройству и озеленению Участка, а также прилегающей территории, определяемой до границ с местами общего пользования.

Обеспечить уничтожение карантинных растений, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

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. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов.

4.1.8. Не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций.

4.1.9. Соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций.

4.1.10. Соблюдать особый правовой режим содержания и использования земельного участка, связанного с нахождением на его территории памятника истории, культуры и археологии.

4.1.11. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей 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 (юридического и фактического адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

4.1.14. Арендатор обязан выполнять требования, установленные извещением о проведении аукциона, опубликованным в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на сайте Правительства Севастополя <https://sev.gov.ru> и протоколом _____ на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя от __.__._____ № __ (лот № __).

4.1.15. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

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

4.1.17. Обеспечить государственную регистрацию договора аренды на Участок и предоставить экземпляр Договора Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их выдачи Арендатору органом государственной регистрации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать Участок, на условиях, установленных Договором.

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

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.

5.5. Стороны установили, что с момента подписания Договора, видимые недостатки Участка не являются основанием для применения впоследствии статьи 475 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.6. Стороны договорились, что в момент подписания Договора Арендатор уведомлен об ограничениях на земельный участок, установленных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (при их наличии в Едином государственном реестре недвижимости), Наличие, либо отсутствие указанных ограничений подтверждается выпиской из Единого государственного реестра

недвижимости об объекте недвижимости от __.__._____ № _____
(Приложение № 2 к настоящему договору).

6. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на ____ (_____) лет.

6.2. В соответствии с пунктами 2,3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор считается заключенным с момента подписания акта приема-передачи земельного участка (Приложение № 1), а в отношении третьих лиц – с момента его государственной регистрации.

6.3. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются письменно дополнительным соглашением и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 5 Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

6.5. Споры между Сторонами разрешаются в претензионном порядке. Претензия направляется по реквизитам, указанным Стороной. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней. При отсутствии возражений на претензию, она считается принятой.

Претензия по поводу арендной платы направляется Арендатору вместе с актом сверки арендных платежей. При наличии возражений акт сверки должен быть возвращен Арендодателю в течении 10 (десяти) календарных дней. При отсутствии возражений акт сверки считается принятым Арендатором.

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. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

7.2. Изменение существенных условий, указанных в извещении о проведении аукциона, при заключении и исполнении Договора, по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

7.3. Арендодатель не несет ответственность за неучтенные в Едином государственном реестре недвижимости и не указанные в разделе 1 настоящего Договора на дату заключения настоящего Договора ограничения в использовании, связанные с особым режимом хозяйственной деятельности в охранных, санитарно

защитных зонах, а также не проводит мероприятия по рекультивации земельного участка.

7.4. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

7.5 Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых направляется в Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестр), по одному экземпляру предоставляется каждой из сторон.

Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

- акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от __.__._____ № _____ (Приложение № 2).

8. Юридические адреса сторон

Арендодатель

Арендатор⁴

Департамент по имущественным
и земельным отношениям
города Севастополя
ОГРН 1149204004025
ИНН 9204002115 КПП 920401001
Единый казначейский счет (ЕКС)
40102810045370000056
Номер казначейского счета
03100643000000017400
Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ
СЕВАСТОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//
УФК по г. Севастополю г. Севастополь
БИК ТОФК 046711001
ОКТМО 67000000
299011, г. Севастополь, ул. Советская, 9

_____/_____/ФИО⁵
(подпись)

_____/_____/ФИО⁵
(подпись)

«__» _____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.

М.П.

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

⁴ Наименование юридического лица, должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного на подписание договора аренды земельного участка (для арендатора – юридического лица) или Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные гражданина (для арендатора – физического лица).

⁵ Должность, Ф.И.О., подпись лица, уполномоченного на подписание договора аренды земельного участка

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«__» _____ 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 ⁶ _____, действующего на основании Положения о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП ⁷, в интересах города федерального значения Севастополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны передает,

а _____⁸, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером: _____, категория земель: «_____», вид разрешенного использования земельного участка: «_____» (код ____). Площадь: _____ кв.м. Адрес объекта: _____

Передача земельного участка осуществлена на основании договора аренды земельного участка, заключенного «__» _____. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Передал: «Арендодатель»

Принял: «Арендатор»

/_____/ФИО
(подпись)/_____/ФИО
(подпись)

«__» _____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.

М.П.

⁶ Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного на подписание договора аренды земельного участка.

⁷ Положение, приказ, доверенность, иной документ, на основании которого действует уполномоченное лицо.

⁸ Наименование юридического лица, должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного на подписание договора аренды земельного участка (для арендатора – юридического лица) или Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные гражданина (для арендатора – физического лица).

Приложение № 2 к договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

* прикладывается выписка, опубликованная в составе извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, по результатам которого заключается настоящий договор и сформированная в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.12.2015 № 968

СОГЛАСОВАНИЕ

| № п/п | Исполнитель | Начальник Управления торгов и организационного обеспечения деятельности Департамента | Заместитель начальника отдела договоров и администриро- вания платежей Управления земельных отношений Департамента | Заместитель директора Департамента – начальник Управления правового обеспечения и судебно- претензионной работы Департамента |
|----------|-------------|--|---|--|
| ФИО | | | | |
| подпись | | | | |
| дата | | | | |

ПОДГОТОВЛЕНО

Начальника Управления торгов
и организационного обеспечения
деятельности Департамента
по имущественным и земельным
отношениям города Севастополя

_____ Е.В.Зорина

« ____ » _____ 2021 г.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель директора Департамента –
начальника Управления земельных
отношений Департамента
по имущественным и земельным
отношениям города Севастополя

_____ Е.Л. Широков

« ____ » _____ 2021 г.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель директора Департамента –
начальник Управления правового
обеспечения и судебно-претензионной
работы Департамента
по имущественным и земельным
отношениям города Севастополя

_____ Р.Х.Ханбабаев

« ____ » _____ 2021 г.