

ДОГОВОР № 23-10/1506
аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-32036)

г. Тюмень

26.02.2016

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице начальника юридического управления Третьякова Владимира Сергеевича, действующего на основании приказа от 11.01.2016 № 5а/08-1, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП",

(наименование арендатора)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице

генерального директора Низамовой Елены Валериевны,

(должность, ФИО)

действующего на основании

устава,

(устав, положение, доверенность и т.д.)

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок площадью 2257 кв.м, расположенный по адресу: г. Тюмень, Ванцетти, именуемый в дальнейшем **Участок**.

Категория земель **Участка**: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер **Участка**: 72:23:0217003:291.

Вид разрешенного использования: под размещение многоэтажного жилого дома

1.2. На **Участке** имеются:

объект незавершенного строительства

(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой)

1.3. **Участок** предоставляется для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

1.4. На **Участке** установлен сервитут, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области, от _____ № ____ - не установлен.

1.5. Установлены следующие ограничения прав на **Участок**:
не установлены.

(особые условия использования в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения)

2. Арендная плата

2.1. Арендная плата по настоящему договору является регулируемой величиной.

2.2. Расчет размера арендной платы производится по формуле, приведенной в Приложении № 1 к настоящему договору, и осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности».

Арендная плата вносится **Арендатором** ежеквартально в сроки до:

- | | |
|--------------|------------------|
| - 15 февраля | - за I квартал |
| - 15 мая | - за II квартал |
| - 15 августа | - за III квартал |
| - 15 ноября | - за IV квартал |

При заполнении бланка платежного документа **Арендатор**, кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование (Ф.И.О.), коды КБК, ОКТМО, назначение платежа (аренда земли), номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

2.3. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** на счет, указываемый **Арендодателем**.

2.4. Обязанность **Арендатора** по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный **Арендодателем**.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор:

3.1.1. Имеет право использовать **Участок** в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. Имеет право использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Имеет право осуществлять мероприятие, указанное в п. 1.3 Договора, в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.4. Имеет право оформить земельный участок в собственность за плату после государственной регистрации права собственности на завершённый строительством Объект при условии предоставления правоустанавливающих документов.

3.1.5. Имеет право в пределах срока настоящего договора передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду после получения письменного согласия **Арендодателя**, предварительно предоставив **Арендодателю** реквизиты третьего лица (залогодержателя, субарендатора).

Арендодатель отказывает в предоставлении согласия **Арендатору** на совершение действий, указанных в абзаце 1 пункта 3.1.5 Договора, в случае наличия задолженности по арендной плате или нарушения **Арендатором** иных условий настоящего договора.

3.1.6. Имеет право заключить соглашение об установлении сервитута в отношении **Участка** при условии получения письменного согласия **Арендодателя**.

3.1.7. Не имеет права на заключение с ним договора аренды образуемых и измененных земельных участков без проведения торгов в случае образования земельных участков из земельного участка, используемого по настоящему договору.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать **Участок** исключительно в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1, 1.3 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Обеспечить освоение **Участка** в течение трех лет с даты его предоставления (указанной в акте приема-передачи земельного участка), под которым в настоящем Договоре стороны понимают получение разрешения на строительство и начало строительной деятельности по смыслу пункта 13 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (создание зданий, сооружений, в том числе, на месте сносимых объектов капитального строительства).

3.2.3. Соблюдать при использовании **Участка** законодательство Российской Федерации и Тюменской области в сфере строительства, градостроительства и землепользования, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы, а также осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

3.2.4. Не допускать на **Участке** самовольную постройку, в том числе отступления от условий проектной документации, утвержденной в установленном порядке.

3.2.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на **Участке** в соответствии с законодательством.

3.2.6. Своевременно вносить арендную плату за пользование **Участком** в соответствии с настоящим Договором, а также ежеквартально проводить сверку арендных платежей.

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **Участка**, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к ее загрязнению.

3.2.8. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.2.9. Производить вывоз мусора, обеспечить чистоту и порядок на **Участке** и прилегающей территории.

3.2.10. По окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения в 10-дневный срок передать **Участок Арендодателю** в том состоянии, в котором он его получил, по акту приема-передачи.

3.2.11. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании **Участком**.

3.2.12. Обеспечивать представителям **Арендодателя**, органам государственного контроля (надзора) свободный доступ на **Участок** для осмотра **Участка** и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.13. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.14. Извещать **Арендодателя** и соответствующие государственные органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) вред **Участку** в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения **Участка**.

3.2.15. Представлять по требованию **Арендодателя** платежные поручения (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.

3.2.16. Осуществить строительство Объекта в пределах срока действия Договора и зарегистрировать право собственности на завершённый строительством Объект в установленном

законом порядке.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку использования **Арендатором Участка** в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества **Участка** в результате деятельности **Арендатора**.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Передать **Арендатору Участок** для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи. Подписанный акт приема-передачи прилагается к Договору.

3.4.2. Принять **Участок от Арендатора** по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

3.4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

3.4.4. Направлять **Арендатору** письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок, до предъявления требования о досрочном расторжении Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок **Арендатор** уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,05% неперечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

4.3. Неустойка, предусмотренная Договором, подлежит перечислению на счет, указанный **Арендодателем**.

4.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения сторон.

5.2. При досрочном расторжении настоящего Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня подписания сторонами соответствующего соглашения.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** в судебном порядке в следующих случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- не использования **Участка** или использования не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в настоящем Договоре;
- использования **Участка** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **Участка**;
- неосвоения **Участка** по истечении трех лет с даты его предоставления (указанной в акте приема-передачи) в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора;
- несоблюдения пункта 3.2.4 Договора;
- изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

6.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

7.2. Настоящий Договор действует в период с 11.02.2016 по 09.02.2019.

8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов **Арендатор** обязан уведомить об этом **Арендодателя** в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, должны рассматриваться Центральным районным судом г. Тюмени, арбитражным судом Тюменской области.

8.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному – для каждой стороны, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора

9.1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Департамент имущественных отношений
Тюменской области
Адрес: 625004, г. Тюмень,
ул. Сакко, д. 30, корпус 1
Телефон: (3452) 69-01-69

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью
"ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП"
Адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Республики,
д. 143
ИНН арендатора 7204180548, КПП 720301001
Р/с: 40702810667100042286 в Западно-
Сибирском банке ПАО Сбербанк
К/С 30101810800000000651
БИК 047102651
Телефон: (3452) 63-13-30

Начальник юридического управления



В.С. Третьяков

Генеральный директор



Е.В. Низмова

Настоящий Договор поставлен на учет 26.02.2016 под № 23-10/1506 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

Управление Федеральной службы по регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)

Номер регистрационного округа
Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 29 МАР 2016

Номер регистрации 77-12/001/2016-0553/46

Регистратор (подпись) (Ф.И.О.) О.А. КАЗАНЦЕВА