

ДОГОВОР № 17-02/305

аренды земельного участка (землеустроительное дело № 166551)

г.Тюмень

28 февраля 2014 года

Администрация Тюменского муниципального района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице первого заместителя Главы района Ивановой Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ГРУПП",

(полное наименование юридического лица)

именуемый (ая, ое) в дальнейшем "Арендатор"

в лице генерального директора Низамовой Елены Валериевны,

(должность, ФИО)

действующего на основании Устава,

паспорт

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с администрации Тюменского муниципального района Тюменской области от 27 декабря 2013 № 3638, протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Боровский, ул. Мира, участок № 7 а, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. "Арендодатель" передает, а "Арендатор" принимает в аренду земельный участок площадью 26199 кв. м, расположенный по адресу: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Боровский, ул. Мира, участок № 7 а, именуемый в дальнейшем "Участок".

Категория земель "Участка": земли населенных пунктов

Кадастровый номер "Участка": 72:17:0201001:71

1.2. Границы "Участка" обозначены поворотными точками на прилагаемой к Договору кадастровой выписке о земельном участке (КВ.2).

1.3. На "Участке" имеются: свободный от застройки участок

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

(природные и историко-культурные памятники; зеленые насаждения и древесная растительность)

(общераспространенные полезные ископаемые согласно перечню, утвержденному Гостехнадзором СССР от 12 апреля 1977 г., торф)

1.4. "Участок" предоставляется для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.5. На "Участке" находятся:

не имеется,

(здания, сооружения, инженерные коммуникации, указать конкретно что именно)

являющиеся собственностью

(арендодателя, третьих лиц)

в интересах которых установлены границы сервитутов, обременяющие права **“Арендатора”** по использованию **“Участка”**.

О правах ограниченного пользования частью **“Участка”**, очерченного на плане пунктиром, и установлении на эту территорию сервитута №

не установлен

(право перехода, проезда по территории «Участка» и т.д.; кому предоставлено)

“Арендатору” известно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. **“Арендодатель”** имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования **“Арендатором”** **“Участка”** в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся **“Арендатором”** с нарушением земельного законодательства или условий настоящего Договора.

2.1.3. Досрочно в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- использования **“Участка”** не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1., 1.4. настоящего договора;
- использования **“Участка”** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **“Участка”**;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя.
- иных случаях, при невыполнении условий, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

2.1.4. На возмещение реального ущерба, причиненного ухудшением качества земельного **“Участка”** в результате деятельности **“Арендатора”**.

2.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. **“Арендодатель”** обязуется:

2.2.1. Передать **“Арендатору”** **“Участок”** для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором по акту приема-передачи (Приложение №3).

2.2.2. Принять **“Участок”** от **“Арендатора”** по акту приема-передачи при досрочном расторжении настоящего Договора.

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

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

2.2.5. Своевременно извещать через местные средства массовой информации об изменении реквизитов получателя или размера арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. "Арендатор" имеет право:

3.1.1. Использовать "Участок" в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. 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. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения 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. Производить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с установленными экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.5. Отдавать арендные права по настоящему договору в залог и сдавать "Участок" в субаренду в пределах срока настоящего договора только с предварительного письменного согласия "Арендодателя".

3.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.7. Не позднее, чем за месяц до истечения срока настоящего Договора обратиться к Арендодателю с письменным заявлением о продлении срока аренды "Участка" или намерении заключения нового договора.

3.2. "Арендатор" обязан:

3.2.1. Использовать "Участок" в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1., 1.4. настоящего Договора, и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Подготовить проект планировки "Участка" и проект межевания "Участка" в границах "Участка" в течение 10-ти месяцев с момента заключения настоящего Договора. Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства подлежит обязательному согласованию с Управлением архитектуры администрации Тюменского муниципального района до начала выполнения работ.

3.2.3. Приступить к использованию "Участка" в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.4. настоящего Договора в течение 10-ти месяцев с момента заключения Договора.

3.2.4. Выполнить работы по обустройству "Участка" посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры и передать их безвозмездно в муниципальную собственность в течение 4-х лет с момента заключения настоящего Договора и передать их и соответствующую документацию безвозмездно в муниципальную собственность в течение 30 дней с момента утверждения в установленном порядке Акта о приеме в

эксплуатацию законченных строительством объектов, возведенных в результате комплексного освоения.

3.2.5. Осуществить жилищное строительство в границах **“Участка”** в соответствии с разрешенными видами использования земельного участка в течение 4-х лет с момента заключения настоящего Договора.

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

3.2.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

3.2.8. Соблюдать при использовании **“Участка”** требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **“Участка”**, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению.

3.2.10. Своевременно вносит арендную плату за пользование **“Участком”** в соответствии с настоящим Договором и представлять по требованию **“Арендодателя”** копии платежных документов.

3.2.11. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу (перенаем), в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.12. Не отдавать арендные права по настоящему Договору в залог и не передавать **“Участок”** либо его часть в субаренду без предварительного письменного согласия **“Арендодателя”**.

3.2.13. Возмещать **“Арендодателю”** убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановки, установленных в период действия настоящего Договора в результате хозяйственной деятельности **“Арендатора”**.

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

3.2.15. Производить уборку **“Участка”** самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.16. В случае изменения фактического адреса или иных реквизитов письменно уведомлять **“Арендодателя”** в 5-дневный срок. В противном случае вся корреспонденция, отправленная **“Арендатору”** по адресу, указанному в Договоре, считается врученной **“Арендатору”**.

3.2.17. При досрочном расторжении настоящего Договора в 10-дневный срок передать **“Участок”** **“Арендодателю”** в состоянии не хуже первоначального по акту приема-передачи.

3.2.18. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании **“Участком”**.

3.2.19. Обеспечивать представителям **“Арендодателя”**, органам государственного контроля свободный доступ на **“Участок”**.

3.2.20. 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.

3.2.21. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на **“Участке”**, другому юридическому или физическому лицу в

срок не позднее 30 дней после совершения сделки уведомить **“Арендодателя”** об этом и ходатайствовать о переоформлении прав на **“Участок”**.

3.2.22. Зарегистрировать настоящий Договор за свой счет в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области в срок не позднее 3 (трех) месяцев с момента подписания акта приема-передачи **“Участка”** и предоставить 1 экземпляр Договора (оригинал) с отметкой о государственной регистрации **“Арендодателю”** в течение 10 дней с момента государственной регистрации.

3.2.23. Не позднее, чем за месяц до истечения срока настоящего Договора обратиться к Арендодателю с письменным заявлением о продлении срока аренды **“Участка”** или намерении заключения нового договора.

3.2.24. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

3.2.25. Произвести оплату за пользование **“Участком”** в размере и в порядке, указанном в Разделе 4 настоящего Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер арендной платы составляет 136 496,80 руб. (сто тридцать шесть тысяч четыреста девяносто шесть рублей 80 коп.) в год.

4.2. Арендная плата вносится **“Арендатором”** пропорционально 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.

4.3. Первый платеж за период с 01 марта 2014 по 30 июня 2014 производится не позднее срока 15 мая 2014.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок **“Арендатор”** уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1% неперечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

6 5.3. В случае передачи “Арендатором” арендных прав на “Участок” в залог либо передачи “Участка” в субаренду без письменного согласия “Арендодателя”, “Арендатор” уплачивает “Арендодателю” штраф в размере годовой арендной платы.

5.4. В случае изъятия “Участка” для государственных или муниципальных нужд, “Арендодатель” возмещает “Арендатору” убытки причиненные досрочным расторжением Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения сторон и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. При досрочном расторжении настоящего Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

6.3. При досрочном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке Договор прекращается со дня государственной регистрации прекращения права на “Участок” в установленном законом порядке.

6.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у “Арендодателя”, три экземпляра передаются “Арендатору” для государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

6.5. Все споры между “Арендодателем” и “Арендатором” разрешаются в Арбитражном суде Тюменской области.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

7.2. Настоящий Договор действует в период с 28.02.2014 года по 27.02.2018 года.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

- 8.1. Кадастровый паспорт земельного участка (КВ.1, КВ.2, КВ.5, КВ.6).
- 8.2. Расчет арендной платы (Приложение №2)
- 8.3. Акт приема-передачи Участка (Приложение №3).

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

“Арендодатель”

Администрация Тюменского
муниципального района

Адрес: 625049, г. Тюмень,
ул. Московский тракт, 115
Телефон: 8 (3452) 30-36-23

“Арендатор”

ООО “ЭНКО ГРУПП”

Адрес: г. Тюмень, ул. Водопроводная,
25, офис 8
ИНН 7203271129, КПП 720301001,
р/с 40702810067100041573 в
Акционерном коммерческом
Сберегательном банке Российской
Федерации (открытое акционерно
общество)
к/с 30101810800000000651,
БИК 047102651
Телефон: 63-13-30

Первый заместитель Главы района


подпись
М.П.

С.В. Иванова



Генеральный директор


подпись
М.П.

Е.В. Низамова



Настоящий Договор поставлен на учет 28 февраля 2014 года под
№ 17-02/305 в администрации Тюменского муниципального района.

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

Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 27 МАР 2014

Номер регистрации 72-72-01/160/2014-101

Регистратор _____
 (подпись)



Подписи сторон	
Арендодатель	Арендатор
Первый заместитель Главы района /С.В. Иванова/	Генеральный директор /С.В. Низамова/



Приложение № 2
к договору № 17-02/305
от «28» февраля 2014г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы за землю исчисляется по формуле:

$$Ап = Пл \times Гап, \text{ где:}$$

Ап - размер арендной платы, руб. в год;

Гап - годовой размер арендной платы за земельный участок в расчете на единицу площади, руб./кв.м.;

Пл - площадь земельного участка, предоставленного в аренду, кв.м.;

Дата	Годовой размер арендной платы в расчете на единицу площади (руб./кв.м.)	Пл. кв.м. (Пл)	Размер арендной платы по кварталам				Подпись должностного лица
			Ап				
			1 кв	2 кв	3 кв	4 кв	
01.03.2014	5,21	26199	11374,73	34124,20	34124,20	34124,20	

Банковские реквизиты для оплаты аренды:

Управление федерального казначейства по Тюменской области (Администрация Тюменского муниципального района)
ИНН 7204095797 КПП 720401001, Р/сч №40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г. Тюмень, БИК 047102001
КБК 102 1 11 05013 10 0007 120 ОКТМО 71 644 412. Назначение платежа: Аренда земли, договор № _____

Первый заместитель Главы района

С.В. Иванова

Генеральный директор ООО "ЭНКО ГРУПП"

Е.В. Низамова



АКТ

приема - передачи в аренду земельного участка

г. Тюмень

28 февраля 2014г.

Во исполнение договора аренды земельного участка администрация Тюменского муниципального района, в лице первого заместителя Главы района Ивановой Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, сдал(а), а Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ГРУПП", в лице генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующего на основании Устава, принял(о) земельный участок площадью 26199 кв.м., в границах прилагаемой к договору кадастровой выписки о земельном участке (КВ.2), расположенном по адресу: Тюменская область, Тюменская область, Тюменский район, р.п. Боровский, ул. Мира, участок № 7а, с кадастровым номером 72:17:0201001:71, для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В результате осмотра земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;
- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.



С.В. Иванова



Е.В. Низамова