

ДОГОВОР № 23-10/1726
аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-1299)

г. Тюмень

24.05.2017

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **Арендодатель** в лице начальника отдела договорных отношений Решетниковой Юлии Николаевны, действующей на основании приказа от 15.05.2017 № 228/08-1, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Сибпродторг",

(наименование арендатора)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице
генерального директора Лучко Евгения Сергеевича,

(должность, ФИО)

действующего на основании устава

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

с другой стороны, совместно именуемые – Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Адрес (местонахождение)	Категория земель	Вид разрешенного использования
72:23:0102002:989	11039	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Голышева, 6 а	Земли населенных пунктов	для размещения многоэтажной жилой застройки

1.2. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства, площадь 1185,20 кв.м, кадастровый номер 72:23:0102002:6820.

1.3. Земельный участок предоставляется для целей завершения строительства объекта, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

1.4. На момент заключения настоящего договора в отношении земельного участка установлены следующие ограничения:

не установлены

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

2. Арендная плата¹

2.1. В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Положением об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п, арендная плата по настоящему договору является регулируемой величиной и рассчитывается по следующей формуле:

$$АП = \text{Супкзз} * \text{Пл} * \text{Кдоп} * \text{Кнр} * \text{Кд}, \text{ где:}$$

¹ Получение информации о состоянии расчетов по договору, формирование актов сверки и квитанций на оплату арендной платы возможно в режиме online на официальном портале органов государственной власти Тюменской области (www.admtymen.ru). Раздел «Власть» - «Исполнительные органы государственной власти» - «Департамент имущественных отношений Тюменской области» - «Электронная приемная Департамента».

АП – годовой размер арендной платы;
Супксз – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;
Пл – площадь земельного участка, предоставленного в аренду;
Кдоп – дополнительный (понижающий) коэффициент;
Кнр – коэффициент нарушения установленного режима использования земельного участка;
Кд – коэффициент детализации.

2.2. Значение коэффициентов, указанных в пункте 2.1 настоящего договора, устанавливается Положением об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п.

Значение удельного показателя кадастровой стоимости определяется путем деления кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на его площадь, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

2.3. Изменение размера арендной платы производится арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения нормативного правового акта, указанного в пунктах 2.1, 2.2 настоящего договора, а также кадастровой стоимости земельного участка. Обязанность арендатора по внесению арендной платы в измененном размере возникает со дня изменения указанного нормативного правового акта либо установления новой кадастровой стоимости.

Арендатор самостоятельно обеспечивает ознакомление с изменениями, вносимыми в нормативный правовой акт, указанный в пункте 2.1, 2.2 настоящего договора², а также с изменением сведений, указанных в абзаце 2 пункта 2.2 настоящего договора³.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежеквартально в сроки до:

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права и обязанности Арендатора:

– обязуется завершить строительство объекта, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, и зарегистрировать в установленном законом порядке права на завершённый строительством объект недвижимости;

² Ознакомление возможно в источниках официального опубликования нормативных правовых актов Правительства Тюменской области: в газетах «Тюменская правда», «Парламентская газета «Тюменские известия», «Тюменская область сегодня», а также на официальном портале органов государственной власти Тюменской области (www.admtyumen.ru) в подразделе «Опубликование законов Тюменской области и иных нормативных правовых и правовых актов» раздела «Законодательство», официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru)

³ Информацию об указанных в данном пункте сведениях возможно получить в режиме online на официальном сайте органа кадастрового учета www.rosreestr.ru в подразделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» раздела «Электронные услуги и сервисы»

– в праве передать права и обязанности, предусмотренные настоящим договором, в субаренду (без передачи прав на объект незавершенного строительства, указанный в пункте 1.2 настоящего договора) после получения письменного согласия Арендодателя;

– обязан в течение 14 календарных дней со дня совершения сделки, указанной в абзаце 2 настоящего пункта, а также сделки, указанной в пункте 5.1 настоящего договора, представить Арендодателю копию соответствующего договора.

–

3.2. Права и обязанности Арендодателя:

– в праве осуществлять проверку порядка использования Арендатором земельных участков в соответствии с условиями настоящего договора;

– в праве в случае прекращения действия настоящего договора и не завершении строительства к этому моменту, заявить требование в суд о продаже объекта незавершенного строительства, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, с публичных торгов.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае невнесения арендной платы в срок, установленный пунктом 2.4 настоящего договора, Арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,05% от не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5. Прочие условия

5.1. Передача прав и обязанностей арендатора, предусмотренных настоящим договором, в том числе передача арендных прав в залог, неразрывна связана с передачей соответствующих прав на объект незавершенного строительства, указанный в пункте 1.2 настоящего договора. В случае продажи указанного объекта недвижимости, либо передачи прав в отношении данного объекта в залог, дополнительного согласия арендодателя на передачу арендных прав не требуется.

6. Прекращение договора

6.1. Помимо оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации для прекращения договора, он также прекращает свое действие в случае прекращения права собственности на объект недвижимости, указанный в пункте 1.2 настоящего договора.

7. Порядок рассмотрения споров

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

8. Срок действия договора

- 8.1. Настоящий Договор действует в период с 24.05.2017 по 23.05.2020.
8.2. Договор аренды земельного участка от 03.06.2014 № 23-10/1299 прекращает свое действие 23.05.2017.

9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора

- 9.1. Размер арендной платы на момент заключения настоящего договора (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

ООО "Сибпродторг"

Адрес: 626006, Тюменская область,
Тюменский район, с. Кулаково,
ул. Советская, д. 4
ИНН 7224028742
ОГРН 1047200670186
Телефон: 89222679727

Начальник отдела договорных
отношений

Генеральный директор


подпись **Ю. Н. Решетникова**


подпись **Е. С. Лучко**

М.П.



М.П.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер ежеквартальной арендной платы за земельный участок на момент заключения настоящего договора составляет:

Дата	Размер арендной платы по кварталам, (руб.)			
	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
24.05.2017		50 655,95		
01.07.2017			303 935,68	303 935,68

Банковские реквизиты для оплаты аренды:

ИНН 7202138460 КПП 720301001 Управление федерального казначейства по Тюменской области (Департамент имущественных отношений Тюменской области)

р/с № 40101810300000010005 в Отделении Тюмень г. Тюмень

БИК 047102001

КБК - 010 1 11 05012 04 0001 120

ОКТМО - 71 701 000

Назначение платежа: Аренда земли, договор № _____

Лицевой счет: '72010178200082446

Начальник отдела экономики

Генеральный директор
ООО "Сибпродторг"

