

# ДОГОВОР АРЕНДЫ №1289

г. Тюмень

«01» августа 2017 года

**Некоммерческая унитарная организация «Фонд исследований, инноваций, инвестиций Тюменской области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Букреева Павла Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и**

**Общество с ограниченной ответственностью «Строймир - Югра», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Халимона Михаила Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при дальнейшем совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:**

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату) следующее недвижимое имущество (далее – Земельные участки/Имущество):

1.1.1. Земельный участок площадью 773 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Воронинские горки, кадастровый номер 72:23:0207001:2521. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.07.2017г. № 72:23:0207001:2521-72/001/2017-1 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2017г. (Приложение № 1);

1.1.2. Земельный участок площадью 708 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Воронинские горки, кадастровый номер 72:23:0207001:2522. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 13.07.2017г. № 72:23:0207001:2522-72/001/2017-1 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14.07.2017г. (Приложение № 2);

1.1.3. Земельный участок площадью 852 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Воронинские горки, кадастровый номер 72:23:0207001:2524. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 20.07.2017г. № 72:23:0207001:2524-72/001/2017-1 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 21.07.2017г. (Приложение № 3);

1.1.4. Земельный участок площадью 974 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Воронинские горки, кадастровый номер 72:23:0207001:2527. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 20.07.2017г. № 72:23:0207001:2527-72/001/2017-1 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 21.07.2017г. (Приложение № 4).

1.2. Настоящий договор заключен на 3 (три) года.

## 2. Взаиморасчеты, сроки и порядок их внесения

2.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет:

за август 2017 года в размере – 485 160,00 рублей (Четыреста восемьдесят пять тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек (данная сумма арендной платы включает в себя стоимость неотделимых улучшений на земельных участках: расчистка земельных участков, кадастровые работы, благоустройство территории);

в период с сентября 2017 года по октябрь 2017 года в размере – 135 160,00 рублей (Сто тридцать пять тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек в месяц;

за ноябрь 2017 года в размере – 363 660,00 (Триста шестьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек (данная сумма арендной платы включает в себя стоимость неотделимых улучшений на земельных участках: расчистка земельных участков, кадастровые работы, благоустройство территории);

в период с декабря 2017 года по июль 2020 года в размере – 135 160,00 рублей (Сто тридцать пять тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек в месяц;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- 2.2. Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно до 10 (девятого) числа месяца, следующего за отчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Допускаются иные способы расчетов, не запрещенных действующим законодательством.
- 2.3. Арендатор считается исполнившим обязательства по внесению арендной платы со дня поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 2.4. Все платежи по настоящему Договору подлежат оплате в рублях.

### **3. Права и обязанности сторон**

- 3.1. Арендодатель обязан:
  - 3.1.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора
  - 3.1.2. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором Имущества на условиях настоящего договора.
- 3.2. Арендодатель имеет право:
  - 3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором и гражданским законодательством Российской Федерации.
  - 3.2.2. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.3. Арендатор обязан:
  - 3.3.1. Обеспечить сохранность своего имущества, находящегося на территории земельных участков.
  - 3.3.2. При прекращении действия настоящего договора как в связи с истечением срока действия, так и при досрочном расторжении, Арендатор обязан освободить земельные участки от своего имущества, привести Имущество в первоначальное состояние и вернуть Арендодателю - по акту приема-передачи.
  - 3.3.3. Обеспечивать соблюдение работниками Арендатора, а также третьими лицами, привлеченными Арендатором при их нахождении на территории Имущества и при проезде (проходе) к земельным участкам, правил пожарной безопасности, техники безопасности, санитарные правила, требования земельного законодательства РФ при пользовании Имущества.
  - 3.3.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и гражданским законодательством РФ.
- 3.4. Арендатор имеет право:
  - 3.4.1. Проезда, прохода по территории Имущества.
  - 3.4.2. Передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам без согласия Арендодателя, но с его обязательным письменным предварительным уведомлением за 7 (Семь) календарных дней, предоставлять арендуемые земельные участки в безвозмездное пользование. Право аренды не может быть предметом залога и на него не могут быть обращены взыскания кредиторов Арендатора.

### **4. Ответственность сторон**

- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  - 4.2. Все разногласия по договору аренды стороны обязуются решать путем переговоров, в претензионном порядке. В случае если стороны не достигли согласия по спорному вопросу путем переговоров в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления претензии, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Тюменской области.
  - 4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств при наступлении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), под которыми подразумеваются внешние и чрезвычайные события, которые не существовали во время заключения настоящего договора, возникли помимо воли Сторон и наступлению и действию которых Стороны не могли препятствовать с помощью мер и средств, применение которых в конкретной ситуации справедливо требовать и ожидать от стороны, подвергшейся действию непреодолимой силы. Обстоятельствами форс-мажора признаются: война и военные действия, восстание, мобилизация, забастовка, эпидемия, пожар, стихийные бедствия, при условии, что эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение сторонами обязательств по настоящему договору.
- В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения обязательств сторон продлевается только на период действия таких обстоятельств.
- Стороны обязаны информировать друг друга о наступлении и окончании действия форс-мажорных обстоятельств в день их наступления/окончания. Сообщение о наступлении форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено соответствующим документом компетентного государственного органа. Если срок действия форс-мажорных обстоятельств превысит более чем 60 (шестьдесят) календарных дней, то

любая из сторон имеет право в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора, предварительно письменно уведомив об этом другую сторону.

4.4. За просрочку перечисления Арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятых процента) за каждый день просрочки от суммы задолженности по Арендной плате.

4.5. Уплата штрафов и пени не освобождает Арендатора от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, в полном объеме.

## 5. Изменение и расторжение договора

5.1. Арендатор вправе отказаться от исполнения настоящего договора в любое время, предварительно уведомив Арендодателя в письменной форме за два месяца до расторжения.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения настоящего договора, в письменной форме уведомив об этом Арендатора за два месяца до даты расторжения. Договор аренды считается расторгнутым по истечении двухмесячного срока предупреждения Арендатора об отказе от исполнения настоящего договора.

5.3. Во всех случаях одностороннего расторжения настоящего Договора, договор считается расторгнутым с момента получения стороной, направившей уведомление сведений о получении его другой стороной, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе от его получения или в связи с отсутствием стороны по указанному в настоящем договоре почтовому адресу.

## 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор может быть изменен или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и при наличии объективных причин или обстоятельств.

6.2. Любые соглашения сторон по изменению или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями и скреплены печатями сторон.

6.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.4. Стороны обязаны информировать друг друга в пятидневный срок об изменении адреса, банковских реквизитов, путем направления соответствующего уведомления.

6.5. Настоящий договор составлен и подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, из которых один находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, а третий хранится в делах органа регистрации прав.

Приложения:

Приложение №1 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2017г.;

Приложение №2 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 13.07.2017г.;

Приложение №3 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.07.2017г.;

Приложение №4 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.07.2017г.

## 7. Адреса и банковские реквизиты сторон

**Арендодатель:**

**Некоммерческая унитарная организация  
«ФИИТО»**

625056, Россия, Тюменская область,  
г. Тюмень, пр. Воронинские горки, 101.  
ИНН/КПП 7202125830/720301001,  
ОГРН 1047200592581,

Банковские реквизиты:

р/с 40703810867100036376

Западно-Сибирский банк ПАО «СБЕРБАНК

РОССИИ» г. Тюмень,

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651

Председатель



П.А. Букреев

**Арендатор:**

**ООО «Строймир - Югра»**

Юридический адрес: 625048, г. Тюмень,  
ул. Максима Горького д. 76 офис 426  
тел/факс (3452) 60-06-02, 55-55-09  
ИИН 7203305106/720301001

ОГРН 1147232007845

р/с 40702810267100046161

в Западно-Сибирском банке

ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651

Генеральный директор



М.В.Халимон

**АКТ**  
**приема-передачи**

г. Тюмень

«01» августа 2017 года

**Некоммерческая унитарная организация «Фонд исследований, инноваций, инвестиций Тюменской области», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Букреева Павла Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и**

**Общество с ограниченной ответственностью «Строймир - Югра», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Халимона Михаила Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили и подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:**

1. В соответствии с договором аренды №1289 от «01» августа 2017 года (далее по тексту - Договор) Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее недвижимое имущество (далее – Земельные участки/Имущество):

1.1. Земельный участок площадью 773 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Воронинские горки, кадастровый номер 72:23:0207001:2521.

1.2. Земельный участок площадью 708 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Воронинские горки, кадастровый номер 72:23:0207001:2522.

1.3. Земельный участок площадью 852 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Воронинские горки, кадастровый номер 72:23:0207001:2524.

1.4. Земельный участок площадью 974 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Воронинские горки, кадастровый номер 72:23:0207001:2527.

2. Имущество осмотрено представителями обеих Сторон. Претензий по состоянию Арендатор к Арендодателю не имеет.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, из которых один находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, а третий хранится в делах органа регистрации прав.

4. Подписи сторон:

**Арендодатель:**

**Некоммерческая унитарная  
организация «ФИИИТО»  
625056, Россия, Тюменская область,  
г. Тюмень, пр. Воронинские горки, 101.  
ИНН/КПП 7202125830/720301001,  
ОГРН 1047200592581,  
Банковские реквизиты:  
р/с 40703810867100036376  
Западно-Сибирский банк ПАО «СБЕРБАНК  
РОССИИ» г. Тюмень  
к/с 3010181080000000651  
БИК 047102651**

Председатель



П.А. Букреев

**Арендатор:**

**ООО «Строймир - Югра»  
Юридический адрес: 625048, г. Тюмень,  
ул. Максима Горького д. 76 офис 426  
тел/факс (3452) 60-06-02, 55-55-09  
ИНН 7203305106/720301001  
ОГРН 1147232007845  
р/с 40702810267100046161  
в Западно-Сибирском банке  
ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень  
к/с 3010181080000000651  
БИК 047102651**

Генеральный директор



М.В. Халимон

Дата регистрации	04.07.2011
Номер регистрация	02:13 05227 07/07/2011-2
Регистратор	ГИБДД МВД РК

Просимо, пронумеровано  
4 (четыре) листа