

ДОГОВОР № 23-10/2019
аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-14378)

г. Тюмень

13.12.2018

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **Арендодатель** в лице исполняющего обязанности начальника отдела договорных отношений Делева Дмитрия Ивановича, действующего на основании приказов от 15.05.2017 № 228/08-1, от 23.11.2018 № 143-к, с одной стороны, и

Акционерное общество "2МЕН ГРУПП девелопмент",

(наименование арендатора)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице
генерального директора Киселёва Сергея Михайловича,

(должность, ФИО)

действующего на основании устава

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

с другой стороны, совместно именуемые – Стороны, на основании пп. 10 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, 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
72:23:0217003:104	15449	Тюменская область, г.Тюмень, ул.Профсоюзная-Советская-Немцова-Елецкая	Земли населенных пунктов	Для строительства общественно-жилого комплекса

1.2. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 72:23:0217003:5832.

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 = Супкзз * Пл * Кдоп * Кнр * Кд, 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.admtvumen.ru). Раздел «Власть» - «Исполнительные органы государственной власти» - «Департамент имущественных отношений Тюменской области» - «Электронная приемная Департамента».

АП – годовой размер арендной платы;

Супкскз – 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:

- исполнять обязанности, предусмотренные статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

- вправе 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;

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.admtumen.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)

- должен обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта;
- обязан извещать арендодателя об изменении почтового адреса, номера телефона, адреса электронной почты не позднее 5 дней с даты их изменения.

3.2. Права и обязанности Арендодателя:

- вправе осуществлять проверку порядка использования Арендатором земельных участков в соответствии с условиями настоящего договора;
- вправе в случае прекращения действия настоящего договора и не завершения 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 0,03% 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.

5.2. Направление юридически значимых сообщений (уведомления об исполнении условий договора, уведомления о наличии задолженности, искового заявления, заявления о выдаче судебного приказа и т.д.) осуществляется Департаментом по адресу электронной почты info@2menpgroup.ru, а также посредством смс-сообщения по номеру телефона Арендатора +79129287381. Все юридически значимые сообщения, отправленные по указанному адресу электронной почты и номеру телефона, признаются сторонами официальной перепиской. Датой доставки соответствующего сообщения считается день отправления сообщения.

6. Прекращение договора

6.1. Прекращение настоящего договора осуществляется в порядке и по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда в случае нарушения целевого использования земельного участка, а также обязанностей, предусмотренных ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.2. Помимо оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации для прекращения договора, он также прекращает свое действие в случае гибели или уничтожения объекта недвижимости, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

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»

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 13.12.2018 по 12.12.2021, по истечении которого считается прекратившим свое действие.

8.2. Договор аренды земельного участка от 15.07.2005 № 23-10/462 прекращает свое действие 12.12.2018.

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

<https://vk.com/dioto>

<https://dioinfo.72to.ru/>



Арендатор

АО "2МЕН ГРУПП"

Адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Комсомольская, 75/5

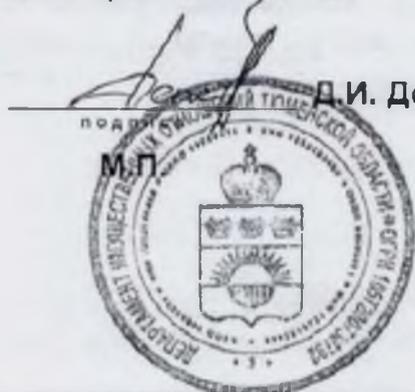
ОГРН 1067746424899

ИНН 7701651356

Телефон: 89129287381

Email: info@2mengroup.ru

И.о. начальника отдела договорных отношений



Д.И. Делев

Генеральный директор



С.М. Кисёлев



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
13.12.2018	-	-	-	261 173,84
01.01.2019	783 521,53	783 521,53	783 521,53	783 521,53

Первый платеж за период с 13.12.2018 по 31.03.2019
производится не позднее 15.02.2019

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

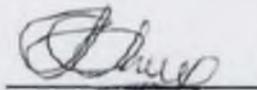
ОКТМО - 71 701 000

Назначение платежа: Аренда земли, договор № 23-10/2019 от 13.12.2018

Лицевой счет: '72010133800110143

Начальник отдела экономики

Генеральный директор
АО «2МЕН-ГРУПП девелопмент»



О.Ю. Платонова



С.М. Киселёв