

ДОГОВОР № 23-10/1948
аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-74705)

г.Тюмень

12.04.2018

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

Акционерное общество "Сибинвест",

(наименование арендатора)

именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице генерального директора Гурьева Игоря Викторовича,

(должность, ФИО)

действующего на основании устава

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

с другой стороны, совместно именуемые – Стороны, на основании решения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 11.04.2018 № 1064-з, 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
72:23:0111001:1734	106144	Тюменская область, г.Тюмень	Земли населенных пунктов	Для размещения многоэтажной жилой застройки

1.2. На земельном участке расположен: свободный от застройки участок.

1.3. Земельный участок предоставляется для размещения многоэтажной жилой застройки.

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.admtumen.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:

- исполнять обязанности, предусмотренные статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации;
- вправе передавать права и обязанности, предусмотренные настоящим договором, другому лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, а также заключать договоры субаренды, без согласия Арендодателя, при условии его уведомления;
- обязан в течение 14 календарных дней со дня совершения сделки, указанной в

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)

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»

абзаце 1 настоящего пункта, представить Арендодателю копию соответствующего договора.

- 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.

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. Прекращение договора

5.1. Прекращение настоящего договора осуществляется в порядке и по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

По требованию Департамента договор может быть расторгнут по решению суда в случае нарушения целевого использования земельного участка, а также иных обязанностей, предусмотренных ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

Под освоением земельного участка понимается получение разрешения на строительство и строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В случае, если для строительства объекта недвижимого имущества не требуется выдача разрешения на строительство, то под освоением понимается строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Порядок рассмотрения споров

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

7. Иные условия

7.1. Настоящий договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего договора.

Арендатор ознакомлен с качественным состоянием участка, его границами и претензий к ним не имеет.

7.2. 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 Арендатора i.guryev2011@yandex.ru или посредством смс-сообщения по номеру телефона Арендатора +79044956844. 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.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор действует в период с 12.04.2018 до 16.02.2034.

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

АО "Сибинвест"

Адрес: 625049, г. Тюмень,
ул. Амурская, д. 2, кв. 42
ИНН 7736667100
ОГРН: 5137746064176
Телефон: 89044956844
Email: i.guryev2011@yandex.ru

Начальник отдела договорных отношений

Генеральный директор


_____ Ю.Н. Решетникова


_____ И.В. Гурьев



Прошито и скреплено
печатью _____ листа(ов)
Подпись К.О. РОМАНОВА



13/04/2011

Управление Государственной службы государственного управления, кадастра и картографии по Томской области (Управление Росреестра по Томской области)
Номер регистрационного округа <u>72</u>
Произведена государственная регистрация
Адреса аренды
Дата регистрации <u>13.04.2011</u>
Номер регистрации <u>13/04/2011/001/2011</u>
Подпись <u>К.О. РОМАНОВА</u>
Печать (об)





020/2018/114016

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

11 апреля 2018 г.

№ 1064-з

г. Тюмень



О предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 72:23:0111001:1734 для размещения многоэтажной жилой застройки

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Законом Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», Положением об управлении и распоряжении земельными участками, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 02.07.2007 № 144-п, Положением о Департаменте имущественных отношений Тюменской области, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 29.09.2006 № 222-п, на основании:

- заявления Акционерного общества «Сибинвест» (вх. Департамента имущественных отношений Тюменской области от 30.03.2018 № 180330041);
- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 30.03.2018 (ИНН: 7736667100, ОГРН: 5137746064176);
- протокола приема заявок на участие в аукционе № 03-2014/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район оз. Алебашево, от 28 января 2014
- договора аренды земельного участка, предоставляемого для комплексного освоения в целях жилищного строительства, от 17.02.2014 № 23-16/172;

- соглашения от 09.07.2015 о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 17.02.2014 № 23-16/172;

- постановления Администрации города Тюмени от 07.03.2018 № 19 «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района № 5 «Заречный» и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 72:23:0111001:630»;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.04.2018 № КУВИ-001/2018-1849480, р е ш и л:

1. Предоставить Акционерному обществу «Сибинвест» земельный участок с кадастровым номером 72:23:0111001:1734 площадью 106144 кв.м в аренду сроком до 16.02.2034.

Адрес (местоположение): Тюменская область, г. Тюмень.

Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки.

Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Отделу договорных отношений и отделу экономики Департамента имущественных отношений Тюменской области в течение двух недель со дня издания настоящего решения подготовить договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего решения на условиях договора аренды от 17.02.2014 № 23-16/172.

3. Внести изменения в договор аренды земельного участка, предоставляемого для комплексного освоения в целях жилищного строительства, от 17.02.2014 № 23-16/172.

Заместитель Губернатора области,
директор Департамента



А.В. Киселев

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
12.04.2018	-	647443,9	647443,9	647443,9

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: '72010150100097297

Начальник отдела экономики

Генеральный директор
АО "Сибинвест"



О.Ю. Платонова



И.В. Гурьев