

ДОГОВОР № 23-20/3672

аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-23644)

г. Тюмень

23.07.2018

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **Арендодатель** в лице исполняющей обязанности начальника отдела договорных отношений Мякишевой Дарьи Дмитриевны, действующей на основании приказа от 15.05.2017 № 228/08-1 и должностного регламента, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Теннис-Палас»,

(наименование арендатора)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице
Генерального директора Худякова Ивана Васильевича,

(должность, ФИО)

действующего на основании устава

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

именуемый в дальнейшем **Арендатор**, 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
72:23:0430002:47	11322,2	обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Логунова	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов физической культуры и спорта

1.2. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства, площадь – 9072 кв.м., степень готовности – 37%, кадастровый номер 72:23:0430002:13465.

1.3. Земельный участок предоставляется для целей завершения строительства объектов, указанных 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 = Супкз * Пл * Кдоп * Кнр * Кд, где:

АП – годовой размер арендной платы;

Супкз – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

Пл – площадь земельного участка, предоставленного в аренду;

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».

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 объектов, указанных в пункте 1.2 настоящего договора, и зарегистрировать в установленном законом порядке права на завершенные строительством объекты 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;
- должен обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к

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.admtymen.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»

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 завершении строительства к этому моменту, заявить требование в суд о продаже объектов незавершенного строительства, указанных 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.

6. Прекращение договора

6.1. 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.

6.2. 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 соглашения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор действует в период с 23.07.2018 по 22.07.2021.

8.2. Договор аренды земельного участка от 24.07.2006 № 23-20/908 прекращает свое действие 22.07.2018.

9. Иные условия

9.1. 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 посредством смс-сообщения по номеру телефона Арендатора +79199229719. Все юридически значимые сообщения, отправленные по указанному номеру телефона, признаются сторонами официальной перепиской. Датой доставки соответствующего сообщения считается день отправления сообщения.

10. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора

10.1 Размер арендной платы на момент заключения настоящего договора (Приложение № 1).

11. 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 «Теннис-Палас»

Адрес: 625048, г. Тюмень,
ул. Салтыкова-Щедрина, д. 58/4
ОГРН 1067203209292
ИНН 7204098445

Телефон: +79199229719

Исполняющий обязанности начальника
отдела договорных отношений



Д.Д. Мякишева
расшифровка

Генеральный директор



И.В. Худяков
расшифровка



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
23.07.2018			46 451,31	69 676,96

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: '72010115700102022

И.о. начальника отдела экономики

Генеральный директор
ООО "Теннис-Палас"



Е.А. Плясова

М.П.



И.В. Худяков

М.П.