

ДОГОВОР № 23-10/332

1

аренды земельного участка (землеустроительное дело № 3946)

г. Тюмень

« 30 » 06 2004 года

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющего обязанности заместителя директора Департамента Равлюка Евгения Анатольевича, действующего на основании приказа от 07.06.2004г. №101-о , с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество Холдинговая компания "Фонд",
(полное наименование юридического лица)

именуемый (ая, ое) в дальнейшем "Арендатор", в лице

генерального директора Сорокина Николая Николаевича,
(должность, ФИО)

действующего на основании устава,

(устав, положение и т.д.)

с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента имущественных отношений Тюменской области от 18.06.2004г. № 1305/14-з, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. "Арендодатель" передает, а "Арендатор" принимает в аренду земельный участок площадью 3879,6 кв. м, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Профсоюзная - 50 лет Октября - Северная - Оловянникова, именуемый в дальнейшем "Участок".

Категория земель "Участка": земли поселений.

Кадастровый номер "Участка": 72:23:02 18 003:0076.

1.2. Границы "Участка" обозначены поворотными точками на прилагаемом к Договору или кадастровом плане земельного участка (В.2).

1.3. На "Участке" имеются: жилые дома подлежащие сносу.

(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой)

(природные и историко-культурные памятники; зеленые насаждения и древесная растительность)

(общераспространенные полезные ископаемые согласно перечню, утвержденному Гостехнадзором СССР от 12 апреля 1977 г., торф)

1.4. "Участок" предоставляется для (под) строительства торгового центра со службами социального назначения за счет сноса жилых домов и нежилых строений .

1.5. На "Участке" находятся

не имеется

(здания, сооружения , инженерные коммуникации , указать конкретно что именно)

являющиеся собственностью

(арендодателя , третьих лиц)

в интересах которых установлены границы сервитутов, обременяющие права "Арендатора" по использованию "Участка".

О правах ограниченного пользования частью **“Участка”**, очерченного на плане пунктиром, и установлении на эту территорию сервитута №

не установлен

(право перехода, проезда по территории «Участка» и т.д.; кому предоставлено)

“Арендатору” известно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. **“Арендодатель”** имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования **“Арендатором”** **“Участка”** в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся **“Арендатором”** с нарушением земельного законодательства или условий настоящего Договора.

2.1.3. Досрочно на основании решения суда расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- использования **“Участка”** не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1., 1.4. настоящего договора;
- использования **“Участка”** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **“Участка”**;
- выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя;
- изъятия **“Участка”** для государственных или муниципальных нужд.

2.1.4. На возмещение реального ущерба, причиненного ухудшением качества земельного **“Участка”** в результате деятельности **“Арендатора”**.

2.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. **“Арендодатель”** обязуется:

2.2.1. Передать **“Арендатору”** **“Участок”** для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение №3).

2.2.2. Принять **“Участок”** от **“Арендатора”** по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **“Арендатора”**, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

2.2.4. Своевременно извещать через местные средства массовой информации об изменении реквизитов получателя или размера арендной платы.

2.2.5. Направлять “Арендатору” письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок, до предъявления требования о досрочном расторжении Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. “Арендатор” имеет право:

3.1.1. Использовать “Участок” в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.4. Производить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.5. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права “Участка” в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив и передавать “Участок” в субаренду в пределах срока настоящего договора без согласия “Арендодателя” при условии его уведомления за три месяца с указанием всех реквизитов третьего лица (субарендатора).

3.1.6. Заключить по истечении срока настоящего Договора новый договор на согласованных сторонами условиях, или продлить срок аренды “Участка” на прежних условиях по письменному заявлению, переданному “Арендодателю” не позднее, чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора, за исключением случаев предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

и
м
х,
та
ие
в
ли
му
вой
ной

3.2. “Арендатор” обязан:

3.2.1. Использовать “Участок” в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1., 1.4. настоящего договора, и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на “Участке” в соответствии с законодательством.

3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

3.2.4. Своевременно приступить к использованию “Участка”.

3.2.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование “Участком” в соответствии с настоящим Договором и представлять по требованию “Арендодателя” копии платежных документов.

3.2.6. Соблюдать при использовании “Участка” требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик “Участка”, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению.

3.2.8. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, не отдавать арендные права “Участка” в залог, не передавать их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив и не передавать “Участок” в субаренду без предварительного письменного уведомления “Арендодателя” с указанием всех реквизитов третьего лица (субарендатора).

3.2.9. Возмещать “Арендодателю” убытки, в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановкой в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.10. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.2.11. Производить уборку “Участка” самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.12. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса или иных реквизитов письменно уведомлять “Арендодателя” в 5-дневный срок. В противном случае вся корреспонденция, отправленная “Арендатору” по адресу, указанному в Договоре, считается врученной “Арендатору”.

3.2.13. По окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения и при отсутствии письменного заявления “Арендатора” о продлении срока аренды или заключении договора аренды на новый срок в 10-дневный срок передать “Участок” “Арендодателю” в состоянии не хуже первоначального по акту приема-передачи.

3.2.14. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании **“Участком”**.

3.2.15. Обеспечивать представителям **“Арендодателя”**, органам государственного контроля свободный доступ на **“Участок”**.

3.2.16. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.17. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на **“Участке”**, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в срок не позднее 30 дней после совершения сделки уведомить **“Арендодателя”** об этом и ходатайствовать о переоформлении прав на **“Участок”**.

3.2.18. Зарегистрировать настоящий Договор за свой счет в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области или его филиалах в срок не позднее 3 (трех) месяцев с момента подписания акта приема-передачи **“Участка”**.

3.2.19. Не позднее чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора обратиться к **“Арендодателю”** с письменным заявлением о продлении срока аренды **“Участка”** или намерении заключения нового договора.

3.2.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

3.2.21. Произвести оплату за пользование **“Участком”** за период с - по - в размере, указанном в Приложении №2 к настоящему Договору.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер арендной платы указан в Приложении №2 к настоящему Договору.

4.2. Арендная плата вносится **“Арендатором”** ежеквартально в сроки до:

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

При заполнении бланка платежного документа **“Арендатор”**, кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование (Ф.И.О.), коды КБК, ОКАТО, назначение платежа (аренда земли), номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

4.3. Первый платеж за период с 01.07.2004г. по «30» « 09 » 2004г.
(заполняется от руки)

производится не позднее «15» « 08 » 2004г.
(заполняется от руки)

4.4. Изменение размера арендной платы производится **“Арендодателем”** в одностороннем порядке в случае изменения ставки земельного налога в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными актами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.
- 5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок **“Арендатор”** уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1% неперечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае передачи **“Арендатором”** арендных прав на **“Участок”** в залог или внесения их в качестве паевого взноса, в качестве вклада в уставный капитал без письменного уведомления **“Арендодателя”**, либо передачи **“Участка”** в субаренду, **“Арендатор”** уплачивает **“Арендодателю”** штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.
- 5.4. В случае изъятия **“Участка”** для государственных или муниципальных нужд, **“Арендодатель”** возмещает **“Арендатору”** убытки причиненные досрочным расторжением Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения сторон (за исключением случаев, предусмотренных п.4.4 настоящего Договора) и подлежат обязательной государственной регистрации.
- 6.2. При досрочном расторжении настоящего Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.
- 6.3. При досрочном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке Договор прекращается со дня государственной регистрации прекращения права на **“Участок”** в установленном законом порядке.
- 6.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у **“Арендодателя”**, три экземпляра передаются **“Арендатору”** для государственной регистрации Договора в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области или его филиалах.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области.
- 7.2. Настоящий Договор действует в период с 18.06.2004 года по 17.06.2007 года.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

- 8.1. Кадастровый план земельного участка (В.1, В.2).
- 8.2. Расчет арендной платы (Приложение №2).
- 8.3. Акт приема-передачи Участка (Приложение №3).

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

“Арендодатель”

Департамент имущественных отношений
Тюменской области
Адрес: 625004, г. Тюмень,
ул. Володарского, 48
Телефон: 46-15-17

“Арендатор”

ЗАО ХК “Фонд”

Адрес: 625008 г. Тюмень,
ул. 30 лет Победы, д. 63, корпус 3
ИНН арендатора 7202073830
Расчетный счет №:
40702810467100106089 в Западно-
Сибирский банк СБ РФ г. Тюмени
К/С 30101810800000000651
БИК 047102651
Телефон: 754793

И.о. заместителя директора Департамента

Генеральный директор



Е.А. Равлюк



Н.Н. Сорокин

Настоящий Договор поставлен на учет “30” июня 2004 г. под № 23-10/332 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

Министерство юстиции Российской Федерации
Учреждение юстиции по государственной
регистрации прав на недвижимое имущество и сделок
с ним на территории Тюменской области
Регистрационный округ № 72-01/01
Произведена государственная регистрация сделки
- 12 августа 2004 г.
№ регистрации 72-01/01 - 131/2004-312
Свидетельство о государственной регистрации права
не выдано

Серия _____ номер _____

Регистратор **АБРАМОВА С.В.**
Подпись _____



В настоящем договоре
пронумеровано и скреплено
печатью *Семар* листов
29. 06 2004 г. *С*