ДУБЛИКАТ

ДОГОВОР № 23-10/462

аренды земельного участка (землеустроительное дело № 3781)

г.Тюмень 15.07.2005года

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **“Арендодатель”**, в лице исполняющего обязанности заместителя директора Департамента Громова Василия Ивановича, действующего на основании приказа от 17.06.2005г. № 121-О, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Транспромжилстрой",
(полное наименование юридического лица)

именуемый (ая, ое) в дальнейшем **“Арендатор”**, в лице
директора Горченок Людмилы Александровны,
(должность, ФИО)

действующего на основании устава,
(устав, положение и т.д.)

с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента имущественных отношений Тюменской области от 11.07.2005г. № 1653/14-з, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **“Арендодатель”** передает, а **“Арендатор”** принимает в аренду земельный участок площадью 15449 кв.м, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Профсоюзная-Советская-Немцова-Елецкая, именуемый в дальнейшем **“Участок”.**

Категория земель **“Участка”**: земли поселений.

Кадастровый номер **“Участка”**: 72:23:02 17 003:0104.

1.2. Границы **“Участка”** обозначены поворотными точками на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка (В.2).

1.3. На **“Участке”** имеются: жилые дома и нежилые строения
ул. Советская, 85, 87, 89, ул. Елецкая, 22, 24, 26, 28а.
(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 общественно-жилого комплекса.

1.5. На **“Участке”** находятся жилые дома
по ул. Советская, 85, 87, 89, ул. Елецкая, 22, 24, 26, 28а, подлежащие сносу,
(здания, сооружения , инженерные коммуникации , указать конкретно что именно)

являющиеся собственностью третьих лиц.
(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”**;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, 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.

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 Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 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.

13.2.20. 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 01.08.2005г. по 30.09.2005г.

производится не позднее 15.08.2005г.

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 Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам или его филиалах.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам.

7.2. Настоящий Договор действует в период с 11.07.2005 года по 10.07.2008 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”
ООО "Транспромжилстрой"

Адрес: 625620, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 72, к. 409
ИНН арендатора 7204008723
Расчетный счет №: 40702810400000000061 в ОАО АКБ Тюменский городской банк
К/С 30101810400000000708
БИК 047130708
Телефон: 24-58-42

И.о. заместителя директора Департамента

ПОДПИСЬ

_____ **В.И. Громов**

ПЕЧАТЬ

М.П.

Директор

ПОДПИСЬ

Л.А. Горченок

ПЕЧАТЬ

М.П.

Настоящий Договор поставлен на учет 15.07.2005г. под № 23-10/462 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

Дубликат выдан вместо подлинника
от «15» 07 2010
Заместитель директора
Департамента _____ Е.В. Легмярева
«22» 04 2010 г.

В настоящем договоре
пронумеровано и скреплено
печатью 4 (четыре) листов
«22» 04 2010 г.

ДУБЛИКАТ

Дубликат выдан вместо договора аренды
от «15» 07 2005 г. № 23-10/462
Заместитель директора
Департамента
«22» 04 2011

Приложение № 3

к договору № 23-10/462
от 15.07.2005г.

АКТ

приема - передачи в аренду земельного участка

г. Тюмень 15.07.2005г.

Во исполнение договора аренды земельного участка Департамент имущественных отношений Тюменской области, в лице исполняющего обязанности заместителя директора Департамента Громова Василия Ивановича, **сдал**, а Общество с ограниченной ответственностью "Транспромжилстрой", в лице директора Горченок Людмилы Александровны, **приняло** земельный участок площадью 15449 кв.м, в границах прилагаемого к договору плана земельного участка или кадастрового плана земельного участка (В.2), расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Профсоюзная - Советская - Немцова - Елецкая, с кадастровым номером 72:23:02 17 003:0104, для (под) строительства общественно-жилого комплекса.

В результате осмотра земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;
- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Сдал

ПОДПИСЬ В.И. Громов

М.П. ПЕЧАТЬ

Принял

ПОДПИСЬ Л.А. Горченок

М.П. ПЕЧАТЬ

ДУБЛИКАТ

Приложение
к соглашению № 5049-23-10/462-1
от 26.08.2008

Дубликат выдан вместо договора аренды
от «26» 08 2008 г. № 5049-23-10/462-1
Заместитель директора
Департамента
«22» 04

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы за землю исчисляется по формуле:

Ап = Супксз х Пу х Кдоп х Кнр х Кд, где:

Ап	размер арендной платы за земельный участок, руб. в год;
Супксз	удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка руб.кв.м.;
Пу	площадь земельного участка, предоставленного в аренду, кв.м;
Кдоп	дополнительный (понижающий) коэффициент арендной платы;
Кнр	коэффициент нарушения установленного режима использования земельного участка;
Кд	коэффициент детализации с 01.01.2007 в %, (до 01.01.2006 Кф).

Дата	Супксз	Снал	Пу	Кд	Кдоп	Кнр	Размер арендной платы по кварталам (Ап)				Подпись должностного лица
							1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
01.07.2008	19178,76		15449	0,25	1	1			185 182,91р.	185 182,91р.	
01.01.2009	19178,76		15449	0,25	1	1	185 182,91р.	185 182,91р.	185 182,91р.	185 182,91р.	
Расчет арендной платы за землю на очередные года заполняются Арендодателем от руки											
01.01.2009	19178,76		15449	0,25	0,5		92 591,46р	92 591,46р	92 591,46р.	92 591,46р.	
01.01.2010	19178,76		15449	0,25	0,5		92 591,46р	92 591,46р	92 591,46р	92 591,46р	

Первый платеж за период с 01.07.2008 по 31.12.2008

производится не позднее 15.11.2008

Банковские реквизиты для оплаты аренды:

ИНН 7202138460 КПП 720201001 Управление федерального казначейства по Тюменской области (Департамент имущественных отношений Тюменской области)

р/с № 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г.Тюмень БИК 047102001

КБК - 010 1 11 05010 04 0000 120 ОКАТО - 71401000000 Назначение платежа: Аренда земли, договор № _____

И.о. заместителя директора Департамента
имущественных отношений
Тюменской области

ПОДПИСЬ Е.В. Дегтярева

М.П.

ПЕЧАТЬ

Директор
ООО "Транспромжилстрой"

ПОДПИСЬ Л.А. Горченок

М.П.

ПЕЧАТЬ

Дубликат выдан вместо договора аренды
от «15» 07 2005 г. № 23-10/462
Заместитель директора
Департамента
«22» 04 2010

ДУБЛИКАТ

Приложение №2
к договору № 23-10/462
от 15.07.2005г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы за землю исчисляется по формуле:

Ап = Сзн х Пу х Кп (Кп = Кф х Кнр х Ку), где:

Ап - размер арендной платы за земельный участок, руб. в год;
Сзн - ставка зем. налога с учетом зоны градостроительной ценности, за 1кв.м в год (руб);
Пу - площадь арендуемого земельного участка, кв.м;
Кп - повышающий коэффициент арендной платы;
Кф - коэффициент функционального назначения участка в соответствии с распоряжением;
Кнр - коэффициент при нарушении режима использования. При отсутствии нарушения Кнр=1;
Ку - коэффициент при нарушении условий договора. При отсутствии нарушения Ку=1.

Дата	Ставка зем.нал. (Сзн)	Площадь зем.уч (кв.м) (Пу)	П/К (Кп)	Размер арендной платы по кварталам, (Ап)				Подпись должностного лица
				1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
01.08.2005	47,65	15449	1			122 690,80р.	184 036,21р.	
Расчет арендной платы за землю на очередные года заполняются Арендодателем от руки								

Банковские реквизиты для оплаты аренды:

ИНН 7202009150 КПП 720201001

Управление федерального казначейства по Тюменской области

(Департамент имущественных отношений Тюменской области)

Р/с № 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г.Тюмень

БИК 047102001

КБК - 010 1 11 05015 03 0000 120; ОКАТО - 71401000000;

Назначение платежа:

Аренда земли, договор № _____ __

И.о. заместителя директора Департамента
имущественных отношений
Тюменской области
ПОДПИСЬ
_____ В.И. Громов
М.П.
ПЕЧАТЬ

Директор
ООО "Транспромжилстрой"
ПОДПИСЬ
_____Л.А. Горченок
М.П.
ПЕЧАТЬ

ДУБЛИКАТ

СОГЛАШЕНИЕ О ПРОДЛЕНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 15.07.2005г. № 23-10/462

г. Тюмень 26.08.2008г.

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице исполняющего обязанности заместителя директора Департамента Дегтяревой Елены Владимировны, действующей на основании приказа от 21.07.2008г. № 181-к, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Транспромжилстрой", именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора Горченок Людмилы Александровны, действующей на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. В соответствии со ст. 621 ГК РФ, п.п.3.1.6, 6.1 договора аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462, на основании заявления ООО "Транспромжилстрой" (входящий Департамента имущественных отношений Тюменской области от 27.03.2008г. № 080327021), решения совместной комиссии по выработке решений о предоставлении и передаче земельных участков юридическим лицам и гражданам (п. 1.93 протокола от 24.07.2008г. № 26), стороны решили продлить срок действия договора аренды земельного участка от 15.07.2005 г. № 23-10/462, зарегистрированного в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 16.08.2005г. за № 72-72-01/231/2005-052, с **11.07.2008г**. по **10.07.2011г**.

2. Арендную плату **«Арендатору»** производить в соответствии с прилагаемым расчетом арендной платы с **01.07.2008г**.

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам.

4. **«Арендатору»** передать один экземпляр Соглашения с отметкой о государственной регистрации «**Арендодателю»** в течение 10 дней с момента государственной регистрации.

5. Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у **«Арендодателя»**, три экземпляра передаются **«Арендатору»** для государственной регистрации Соглашения в установленном законом порядке.

Приложение: Расчет арендной платы.

6. Адреса и подписи сторон:

"Арендодатель" Департамент имущественных отношений Тюменской области Адрес: 625004, г.Тюмень, ул. Володарского, 48	"Арендатор" Общество с ограниченной ответственностью "Транспромжилстрой" Адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 72, офис 409
И.о. заместителя директора Департамента	Директор
ПОДПИСЬ **Е.В. Дегтярева**	ПОДПИСЬ **Л.А. Горченок**
ПЕЧАТЬ М.П.	ПЕЧАТЬ М.П.

Настоящее соглашение поставлено на учет 26.08.2008г. за № 5049-23-10/462-1 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

Дубликат выдан взамен договора аренды
от «26» 08 2008 г. № 5049-23-10/462-1
Заместитель директора
Департамента Е.В. Дегтярева
«22» 04 2010 г.

СОГЛАШЕНИЕ О ПРОДЛЕНИИ И ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 15.07.2005г № 23-10/462

г. Тюмень 25.08.2011г.

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **начальника управления распоряжения и аренды земельных участков Борзых Альбины Александровны**, действующей на основании приказа от 17.08.2011г. № 1361/03, с одной стороны, **Закрытое акционерное общество "Арман Технолоджи"**, в лице **генерального директора Алманова Георгия Кузьмича**, действующего на основании устава, и **Общество с ограниченной ответственностью «Транспромжилстрой»**, в лице **генерального директора Элькиса Виктора Хаимовича**, действующего на основании устава, именуемые в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. В соответствии со ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.п. 3.1.6, 6.1 договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462**, на основании заявлений ЗАО "Арман Технолоджи", ООО «Транспромжилстрой» (входящий Департамента имущественных отношений Тюменской области от 29.07.2011г. № 110729006), решения совместной комиссии по выработке решений о предоставлении и передаче земельных участков юридическим лицам и гражданам (п. 1.39 протокола от 23.08.2011г. № 33), стороны решили продлить срок действия договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462**, зарегистрированного в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 16.08.2005г. за № 72-72-01/231/2005-052, с **11.07.2011г**. по **09.07.2014г**.

2. В связи с переходом права собственности на объект незавершенного строительства по договору аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462,** в соответствии со ст. ст. 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 22 Земельного кодекса РФ, п. 6.1 договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462,** на основании заявлений ЗАО "Арман Технолоджи", ООО «Транспромжилстрой» (входящий Департамента имущественных отношений Тюменской области от 29.07.2011г. № 110729006), протокола и письма Главного управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области от 17.08.2011г. № 11737/11, по договору аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462,** зарегистрированному в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам **16.08.2005г. за № 72-72-01/231/2005-052**, «**Арендатором**» считать **Закрытое акционерное общество "Арман Технолоджи"** с **27.07.2011г**.

3. В соответствии со ст. ст. 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 6.1 договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462,** на основании заявления ЗАО "Арман Технолоджи" (входящий Департамента имущественных отношений Тюменской области от 29.07.2011г. № 110729006), с 29.07.2011г. внести следующие изменения в договор аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462**, зарегистрированный в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 16.08.2005г. за № 72-72-01/231/2005-052, изложив пункт 5.2. в следующей редакции: «В случае невнесения арендной платы в установленный срок «**Арендатор**» уплачивает неустойку (пени) в размере 0,05 % неперечисленного в срок платежа за каждый день просрочки».

4. Арендную плату **«Арендатору»** производить в соответствии с условиями договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462** (в редакции соглашения сторон от 26.08.2008г.) с **01.08.2011г.**

5. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. **«Арендатору»** передать один экземпляр соглашения с отметкой о государственной регистрации **«Арендодателю»** в течение десяти дней с момента государственной регистрации.

7. Соглашение составлено в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у «**Арендодателя**», четыре экземпляра передаются «**Арендатору**» для государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

Приложение: **Копия** договора аренды от **15.07.2005г. № 23-10/462** на 4 л. в 1 экз.

8. Адреса и подписи сторон:

«Арендодатель»
Департамент имущественных отношений Тюменской области

Адрес: 625004, г. Тюмень,
ул. Володарского, 48

Начальник управления распоряжения и аренды земельных участков

_____ **А.А. Борзых**
подпись

М.П.

«Арендатор»
Закрытое акционерное общество
"Арман Технолоджи"

Адрес: 625003, г. Тюмень,
ул. Володарского, д. 13

Генеральный директор

_____ **Г.К. Алманов**
подпись

М.П.

Общество с ограниченной ответственностью
«Транспромжилстрой»

Адрес: 625000, г. Тюмень,
ул. Герцена, д. 72, к. 409

Генеральный директор

_____ **В.Х. Элькис**
подпись

М.П.

Настоящее соглашение поставлено на учёт 25.08.2011г. за № 12067-23-10/462-2 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

001HQJ0001057575

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа
Произведена государственная регистрация соглашения
Дата регистрации 10 октября 2011
Номер регистрации 72-72-01/404/2011-365
Регистратор

СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 15.07.2005г. № 23-10/462

г. Тюмень 24.07.2013г.

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **начальника управления бюджетного планирования, учета и мониторинга Корнеевой Светланы Геннадьевны**, действующего на основании приказа от 01.02.2012г. № 9-лк, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "2МЕН ГРУПП девелопмент",** в лице **генерального директора Киселёва Сергея Михайловича,** действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. В связи с переименованием Закрытого акционерного общества «Арман Технолоджи» в Закрытое акционерное общество «2МЕН ГРУПП девелопмент», со ст. ст. 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 6.1 договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462,** на основании заявления ЗАО "2МЕН ГРУПП" (входящий Департамента имущественных отношений Тюменской области от 23.07.2013 № 130723054), устава Закрытого акционерного общества «2МЕН ГРУПП девелопмент», утвержденного решением единственного акционера Закрытого акционерного общества «Арман Технолоджи» от 14.06.2013 № 03/2013, свидетельства серия 72 № 002264154 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области 25.06.2013, по договору аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462,** зарегистрированному в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам **16.08.2005г.** за **№ 72-72-01/231/2005-052**, «**Арендатором**» считать **Закрытое акционерное общество «2МЕН ГРУПП девелопмент»** с **25.06.2013г**.

2. В соответствии со ст. ст. 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 6.1 договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462**, внести изменения в договор аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462**, зарегистрированный в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам **16.08.2005г.** за **№ 72-72-01/231/2005-052**, изложив пункт 3.1.5 в следующей редакции: «**"Арендатор"** вправе в пределах срока настоящего договора передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду после получения письменного согласия **"Арендодателя"**, предварительно предоставив **"Арендодателю"** реквизиты третьего лица (залогодержателя, субарендатора).

"Арендодатель" отказывает в предоставлении согласия **"Арендатору"** на совершение действий, указанных в абзаце 1 пункта 3.1.5 настоящего договора, в случае наличия задолженности по арендной плате или нарушения **"Арендатором"** иных условий настоящего договора».

3. Арендную плату **«Арендатору»** производить в соответствии с условиями договора аренды земельного участка от **15.07.2005г**. № **23-10/462** (в редакции соглашения сторон от 26.08.2008).

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. **«Арендатору»** передать один экземпляр соглашения с отметкой о государственной регистрации **«Арендодателю»** в течение десяти дней с момента государственной регистрации.

6. Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у «**Арендодателя**», три экземпляра передаются «**Арендатору**» для государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

7. Адреса и подписи сторон:

«Арендодатель»
Департамент имущественных отношений Тюменской области

Адрес: 625004, г. Тюмень, ул. Сакко, д.30, корпус 1

Начальник управления бюджетного планирования, учета и мониторинга

_____ **С.Г. Корнеева**
подпись
М.П.

«Арендатор»
Закрытое акционерное общество "2МЕН ГРУПП девелопмент"

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

Генеральный директор

_____ **С.М. Киселёв**
подпись
М.П.

Настоящее соглашение поставлено на учёт 24.07.2013г. за № 17261-23-10/462-3 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

23-14378

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)

Номер регистрационного округа 72
Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения

Дата регистрации 12 АВГ 2013
Номер регистрации 72-72-01/072/2013-
Регистратор А.А. Полуянова
(подпись) (Ф.И.О.)

СОГЛАШЕНИЕ О ПРОДЛЕНИИ И ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 15.07.2005г. № 23-10/462

г. Тюмень 14.07.2014г.

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **начальника управления бюджетного планирования, учета и мониторинга Корнеевой Светланы Геннадьевны**, действующего на основании приказа от 01.02.2012г. № 9-лк, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "2МЕН ГРУПП девелопмент"**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **генерального директора Киселёва Сергея Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. В соответствии со ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.п. 3.1.6, 6.1 договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462**, на основании заявления ЗАО "2МЕН ГРУПП" (входящий Департамента имущественных отношений Тюменской области от 04.07.2014г. № 140704041), решения совместной комиссии по выработке решений о предоставлении и передаче земельных участков юридическим лицам и гражданам (п. 1.53 протокола от 08.07.2014г. № 24), стороны решили продлить срок действия договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462**, зарегистрированного в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам **16.08.2005г.** за **№ 72-72-01/231/2005-052**, по **31.12.2018г**.
2. В соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 02.12.2013г. № 530-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов Тюменской области», постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007г. № 148-п «Об утверждении положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности» (в редакции постановления Правительства Тюменской области от 20.06.2014г. № 331-п), кадастровым паспортом земельного участка от 20.06.2014г. № 7200/201/14-159615, п. 4.4 договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462**, арендную плату **«Арендатору»** производить в соответствии с условиями договора аренды земельного участка от **15.07.2005г. № 23-10/462** (в редакции соглашения сторон от 26.08.2008г.) до **01.01.2014г**., а с **01.01.2014г** в соответствии с прилагаемым расчётом арендной платы.
3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. **«Арендатору»** передать один экземпляр соглашения с отметкой о государственной регистрации **«Арендодателю»** в течение десяти дней с момента государственной регистрации.
5. Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у **«Арендодателя»**, три экземпляра передаются **«Арендатору»** для государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

Приложение: Расчёт арендной платы на 1л. в 1экз.

6. Адреса и подписи сторон:

«Арендодатель»	**«Арендатор»**
Департамент имущественных отношений Тюменской области	Закрытое акционерное общество "2МЕН ГРУПП девелопмент"
Адрес: 625004, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 30, корпус 1	**Адрес**: 625002, г. Тюмень, ул. Комсомольская, д. 75/5
Начальник управления бюджетного планирования, учета и мониторинга	Генеральный директор
_____ **С.Г. Корнеева**	_____ **С.М. Киселёв**
подпись	подпись
М.П.	**М.П.**

Настоящее соглашение поставлено на учёт 14.07.2014г. за № 20741-23-10/462-4 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и карто рафии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)

Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения

Дата регистрации 18 АВГ 2014

Номер регистрации 72-72-01/416/2014-153

Регистратор (подпись) О.В. Бультяева

001FSW0001644654

23-14378

Приложение
к соглашению № 20741-23-10/462-4
от 14.07.2014

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы за землю исчисляется по формуле:

Ап = Супксз х Пу х Кдоп х Кнр х Кд, где:

Ап размер арендной платы за земельный участок, руб. в год;
Супксз удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка руб.кв.м.;
Пу площадь земельного участка, предоставленного в аренду, кв.м;
Кдоп дополнительный (понижающий) коэффициент арендной платы;
Кнр коэффициент нарушения установленного режима использования земельного участка;
Кд коэффициент детализации в %.

Дата	Супксз	Пу	Кд	Кдоп	Кнр	Размер арендной платы по кварталам, (Ап)				Подпись должностного лица
						1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
~~01.01.2014~~	~~11364,83~~	~~15449~~	~~0,25~~	~~0,5~~	~~1~~	~~54 677,34р.~~	~~54 677,34р.~~			
~~01.07.2014~~	~~11364,83~~	~~15449~~	~~0,5~~	~~1~~	~~1~~			~~218 709,37р.~~		
~~01.10.2014~~	~~11364,83~~	~~15449~~	~~0,5~~	~~1~~	~~1~~				~~437 418,74р.~~	
Расчет арендной платы за землю на очередные года заполняются Арендодателем от руки										
01.01.2014	11325,49	15449	0,25	0,5	1	54677,34р	54677,34р	—	—	
01.07.2014	11325,49	15449	0,5	0,5	1	—	—	109 354,68р	109 354,68р	

Банковские реквизиты для оплаты аренды:

ИНН 7202138460 КПП 720201001 Управление федерального казначейства по Тюменской области (Департамент имущественных отношений Тюменской области)

р/с № 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г.Тюмень БИК 047102001

КБК - 010 1 11 05012 04 0001 120 ОКТМО - 71701000 Назначение платежа: Аренда земли, договор № _____

Начальник управления бюджетного
планирования, учета и мониторинга

_____ С.Г. Корнеева
м.п.

Генеральный директор
ЗАО "ЗМЕН ГРУПП"

_____ С.М. Киселев
м.п.