

ДОГОВОР № 23-10/4Р4

аренды земельного участка (землеустроительное дело № 10382)

г.Тюмень

« 13 » 10 2005 года

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя директора Департамента Попова Анатолия Михайловича, действующего на основании приказа от 19.03.2002г. №59/ЕК, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество "Когорта",

(полное наименование юридического лица)

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

генерального директора Алексеева Владимира Михайловича,

(должность, ФИО)

действующего на основании

устава,

(устав, положение и т.д.)

с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента имущественных отношений Тюменской области от 20.09.2005г. № 2281/14-з, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. "Арендодатель" передает, а "Арендатор" принимает в аренду земельный участок площадью 2836 кв.м, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Сургутская - Осипенко, именуемый в дальнейшем "Участок".

Категория земель "Участка": земли поселений.

Кадастровый номер "Участка": 72:23:02 17 002:0109.

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

1.3. На "Участке" имеются: земельный участок свободен от застройки.

(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 четвертой очереди жилого дома с офисами и соцкультбытом.

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”**;
- 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 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 только с предварительного письменного согласия **“Арендодателя”**.

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 согласия “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.

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 01.10.2005г. по «30» «12» 2005г.
(заполняется от руки)

производится не позднее «15» «11» 2005г.
(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 согласия **“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

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 20.09.2005 года по 19.09.2008 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

Заместитель директора Департамента

“Арендатор”

ЗАО "Когорта"

Адрес: 625013, г. Тюмень,

ул. Севастопольская, д. 2 а

ИНН арендатора 7203053434

Расчетный счет №:

40702810705020000504 в ОАО АКБ


"ЮГРА г. Тюмени

К/С 30101810300000000928

БИК 047102928


Телефон: 39-97-74

Генеральный директор


подпись

А.М. Попов

М.П.


подпись

В.М. Алексеев

М.П.

Настоящий Договор поставлен на учет “ 13 ” 10 2005 г. под № 23-10/424 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

