ДОГОВОР № 23-10/947
аренды земельного участка
(землеустроительное дело № 23-32036)

г. Тюмень 01.03.2010г.

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **"Арендодатель"**, в лице заместителя директора Департамента Дегтяревой Елены Владимировны, действующей на основании распоряжения Губернатора Тюменской области от 28.09.2009г. № 215-рл, с одной стороны, и

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

именуемое 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 12.02.2010г. № 463-з, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **"Арендодатель"** передает, а **"Арендатор"** принимает в аренду земельный участок площадью 2257 кв.м, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Ванцетти, именуемый в дальнейшем **"Участок"**.

Категория земель **"Участка"**: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер **"Участка"**: 72:23:0217003:291.

1.2. Границы **"Участка"** обозначены поворотными точками на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте 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 под размещение многоэтажного жилого дома.

1.5. На Участке установлен сервитут, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области, от _____ № - не установлен.

1.6. Установлены следующие ограничения прав на Участок
не установлены.
(особые условия использования в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения)

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. Инициировать приостановление работ, ведущихся **"Арендатором"** с нарушением действующего 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;
- невыполнения условий договоров об отселении и сносе, об отчуждении объектов недвижимости, расположенных на **«Участке»**, заключенных с их правообладателями в соответствии с распоряжением Департамента имущественных отношений Тюменской области о предварительном согласовании места размещения объекта;
- незаключения основных договоров об отселении и сносе, об отчуждении объектов недвижимости, расположенных на **«Участке»**, с их правообладателями в сроки, предусмотренные предварительными договорами;
- 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;
- несоблюдения сроков, предусмотренных в п. 1.5 Договора;
- несоблюдения пункта 3.2.2 Договора;
- изъятия **"Участка"** для государственных или муниципальных нужд.

2.1.4. На возмещение убытков, причиненных 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. 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. Осуществлять мероприятие, указанное в п. 1.4 Договора, 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"** исключительно 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. Не допускать на Участке самовольную постройку, в том числе отступления от условий проектной документации, утвержденной в установленном порядке.
3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на **"Участке"** в соответствии с законодательством.
3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.
3.2.5. Своевременно приступить к использованию **"Участка"**.
3.2.6. Своевременно вносить арендную плату за пользование **"Участком"** в соответствии с настоящим Договором и представлять по требованию **"Арендодателя"** копии платежных документов.
3.2.7. Соблюдать при использовании **"Участка"** требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
3.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **"Участка"**, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению.
3.2.9. 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).

3.2.10. Возмещать **"Арендодателю"** убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановкой в результате своей хозяйственной деятельности.

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

3.2.12. Производить уборку **"Участка"** самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.13. 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"**.

3.2.14. 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.

3.2.15. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании **"Участком"**.

3.2.16. Обеспечивать представителям **"Арендодателя"**, органам государственного контроля свободный доступ на **"Участок"**.

3.2.17. 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.

3.2.18. Выполнять работы по обустройству территории, в том числе посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры и подъездных путей.

3.2.19. Выполнять условия договоров об отселении и сносе, об отчуждении объектов недвижимости, расположенных на **«Участке»**, заключенных с их правообладателями в соответствии с распоряжением Департамента имущественных отношений Тюменской области о предварительном согласовании места размещения объект;, в случае необходимости заключить основные договоры об отселении и сносе, об отчуждении объектов недвижимости, расположенных на «Участке», с их правообладателями в сроки, предусмотренные предварительными договорам.

3.2.20. 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"**.

3.2.21. Подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области, для регистрации настоящего Договора за свой счет, в срок не позднее 20 дней с момента подписания акта приема-передачи **«Участка»** и предоставить **«Арендодателю»** сведения о такой регистрации в течение 10 дней с момента государственной регистрации.

3.2.22. 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.

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

3.2.24. 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 **01.02.2010г**. по **30.06.2010г**.
производится не позднее **15.05.2010г**.
4.4. Изменение размера арендной платы производится **"Арендодателем"** в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства.
4.5. В случае продления срока действия Договора **«Арендодатель»** вправе изменить размер арендной платы за **«Участок»** в бесспорном и одностороннем порядке с учетом функционального назначения Объекта и в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими исчисление размера арендной платы. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения **«Арендатором»** уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения **«Арендатором»** уведомления определяется в любом случае не позднее 10 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.
4.6. Арендная плата по Договору вносится **«Арендатором»** на счет, указываемый **«Арендодателем»**.
4.7. Обязанность **«Арендатора»** по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный **«Арендодателем»**.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок **"Арендатор"** уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,05% 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 неиспользования **«Арендатором»** **«Участка»** или его использования в иных целях, чем предусмотрены в п.1.4 Договора, размер арендной платы увеличивается не менее чем в два раза, кроме того, **«Арендатор»** обязан уплатить штраф в размере 100 % от суммы арендной платы за год. Обязанность **«Арендатора»** осуществлять уплату арендной платы в новых размерах возникает с момента указанного в письменном извещении, направленном **«Арендодателем».**
5.5. В случае несоблюдения обязанностей, предусмотренных в п.п. 3.2.12, 3.2.18, 3.2.21 Договора, а также нарушения иных условий Договора, **«Арендатор»** обязан уплатить штраф в размере до 25 % от суммы арендной платы за год. В случае неустранения в течение 40 дней нарушения, предусмотренного п. 3.2.18 Договора, **«Арендатор»** обязан уплатить штраф в

двойном размере от начисленного ранее.
5.6. В случае отступления **«Арендатором»** от условий проектной документации, утвержденной в установленном порядке, в отношении **«Арендатора»** применяются последствия, предусмотренные для лиц, осуществивших самовольную постройку в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса РФ, а также **«Арендатор»** обязан уплатить штраф в размере 100 % от суммы арендной платы за год.
5.7. Пени и штрафы, предусмотренные Договором, подлежат перечислению на счет, указанный **«Арендодателем».**
5.8. В случае изъятия **"Участка"** для государственных или муниципальных нужд, **"Арендодатель"** возмещает **"Арендатору"** убытки, причиненные досрочным расторжением договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

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 либо вступления в законную силу соответствующего решения суда.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
7.2. Настоящий Договор действует в период с 12.02.2010 года по 11.02.2013 года.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в недельный срок со дня таких изменений.
8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.
8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, должны рассматриваться Центральным районным судом г. Тюмени, арбитражным судом Тюменской области.
8.4. Настоящий договор составлен на 7 листах и подписан в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр остается у **"Арендодателя"**, три экземпляра передаются **"Арендатору"** для государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

9.1. Кадастровый паспорт земельного участка (В.1, В.2).
9.2. Расчет арендной платы (Приложение №2).
9.3. Акт приема-передачи Участка (Приложение №3).

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

“Арендодатель”
Департамент имущественных отношений
Тюменской области
Адрес: 625004, г. Тюмень,
ул. Володарского, д. 48
Телефон: (3452) 63-14-90

Заместитель директора Департамента

_____ **Е.В. Дегтярева**
подпись

М.П.

“Арендатор”
Закрытое акционерное общество
Холдинговая компания "Фонд"
Адрес: 625043, г. Тюмень,
ул. Щербакова, д. 117
ИНН арендатора 7202073830
Расчетный счет №: 40702810467100106089
в Западно-Сибирский банке СБ РФ
г. Тюмень
К/С 30101810800000000651
БИК 047102651
Телефон: (3452) 64-07-20
Генеральный директор

_____ **Н.Н. Сорокин**
подпись

М.П.

Настоящий Договор поставлен на учёт 01.03.2010г. под № 23-10/947 в Департам енте имущественных отношений Тюменской области.


МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ


ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Прошито и пронумеровано 8

(восемь) листов.

Главный специалист отдела
экономики и обеспечения
поступления платежей М.В.Бенцель

Департамент имущественных
отношений Тюменской области
ул.Сакко, д.
г.Тюмень,

ВЕРНО
Всего в копии 8 (восемь) л.
Документ находится в деле департамента
за г. № 13-32036
Наталья Е.В. Рабухина
(должность) (Ф.И.О.)
20 г.

Департамент имущественных отношений Тюменской области • Для документов

ЭКЗЕМПЛЯР
ООО «ЭНКО РИЭЛ
ЭСТЭЙТ ГРУПП»

Договор № 23-10/947/У
об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка
№23-10/947 от 01.03.2010г.

г. Тюмень **06 августа 2012 года**

Закрытое акционерное общество Холдинговая компания «Фонд», в лице Генерального директора Николая Николаевича Сорокина, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», с одной стороны, и

ООО «ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП» в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**» с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (именуемый в дальнейшем «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора «Сторона 1» уступает «Стороне 2» свои права и обязанности, приобретенные по Договору аренды земельного участка №23-10/947 от 01.03.2010г., заключенного между «Стороной 1» и Департаментом имущественных отношений Тюменской области. Земельный участок расположен по адресу: г. Тюмень, ул.Ванцетти, кадастровый номер 72:23:0217003:291, категория земель: земли населенных пунктов (или поселений), площадь 2257 (Две тысячи двести пятьдесят семь) кв. м., земельный участок свободен от застройки, назначение: под размещение многоэтажного жилого дома, на основании согласия Департамента имущественных отношений Тюменской области от 02 августа 2012г. №9557/14-1.

1.2. «Сторона 1» гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п.1.1. настоящего договора, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно.

2.ПЕРЕХОД ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Права аренды на земельный участок и обязанности арендатора переходят к «Стороне 2» с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

2.2. «Сторона 2» обязана в течении 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области уведомить Департамент имущественных отношений Тюменской области и передать один экземпляр договора.

3. ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

3.1.За уступаемые права и обязанности по Договору аренды земельного участка «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» компенсацию (далее – «Договорная сумма») в размере, установленном в Протоколе согласования стоимости компенсации за уступку прав и обязанностей, являющейся Приложением №1 к настоящему Договору.

3.2. Настоящий договор составлен в четырех идентичных экземплярах по одному для каждой из Сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области и один для Департамента имущественных отношений Тюменской области.

3.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

3.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации. Споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в

установленном действующим законодательством судебном порядке.

4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Если сторона, нарушившая договор, получила вследствие этого доходы сторона, права которой нарушены, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньше, чем такие доходы.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

«Сторона 1»
ЗАО Холдинговая компания «Фонд»
625 043, г.Тюмень, ул.Щербакова, д.117, ИНН 7202073830, р/с 40702810467100106089 в Западно-Сибирский банк СБ РФ г.Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651, тел.(3452) 64-07-20

«Сторона 2»:
ООО «ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП»
625000, г.Тюмень, ул.Водопроводная, 25, оф.8, 5-й этаж, тел. (3452) 63-13-30 ИНН 7204180548, КПП 720401001, р/с 40702810667100042286 в Западно-Сибирском банке ОАО Сбербанк России, к/30101810800000000651, БИК 047102651

«Сторона 1» _____ Н.Н.Сорокин

«Сторона 2» _____ Е.В.Низамова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа 72
Произведена государственная регистрация
договора
ссуды
Дата регистрации 27 августа 201
Номер регистрации 72-72.01/390/20
Регистратор О.В. Смольянова

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тюменской области

(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости) **КВ.1**

17.04.2013 № 7200/201/13-84381

1	Кадастровый номер 72:23:0217003:291			2	Лист № 1	3	Всего листов: 8	
	Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 72:23:0217003:132, 72:23:0217003:76			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 22.09.2009			
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Ванцетти							
8	Категория земель:							

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—

9	Разрешенное использование: под размещение многоэтажного жилого дома						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —						
11	Площадь: 2257+/-17 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 43286461.32	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 19178.76	14	Система координат: МСК № 1
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: Земельный участок расположен в кадастровом квартале 72:23:0217003. Сведения о зонах прилагаются на листе № 2						
17	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): —						

18	Дополнительные сведения	18.1	—
		18.2	ООО "Кадастр"
		18.3	02.09.2009

Инженер 1 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)

С. А. Горячева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости) **КВ.1**

17.04.2013 № 7200/201/13-84381

1	Кадастровый номер 72:23:0217003:291	2	Лист № 2	3	Всего листов: 8

Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий

	№ п/п.	Описание зоны
	1	2
16	1	Земельный участок входит в территориальную зону: "Зона застройки многоэтажными жилыми домами", 72.23.1.1, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Решение о внесении кадастровых сведений в государственный кадастр недвижимости в соответствии с документами, поступившими в порядке информационного взаимодействия от 16.08.2010 № 72/10-1238, Решение Тюменской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Тюмени, утвержденных решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 №154" от 25.12.2012 № 975.

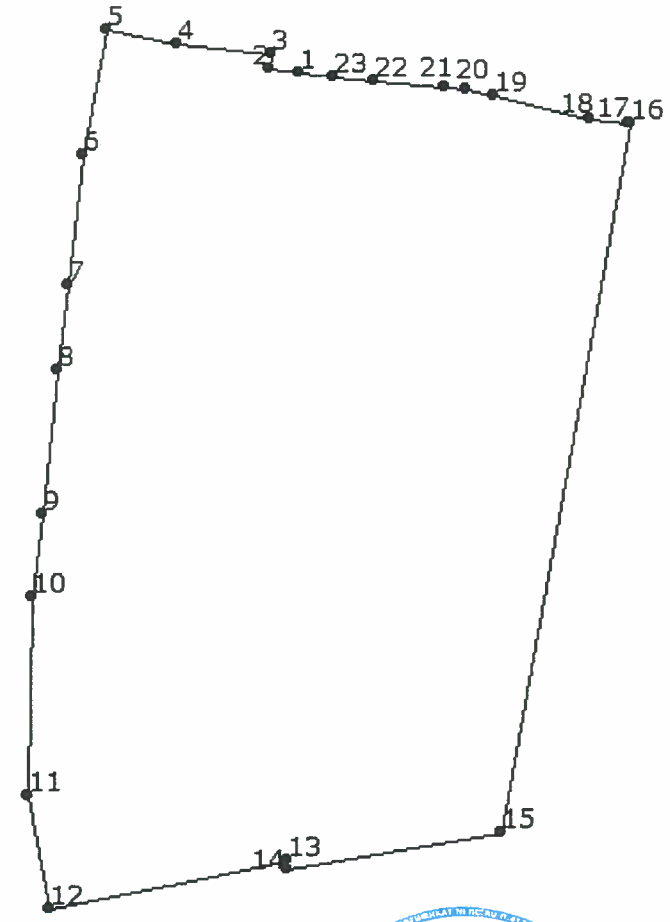
Инженер 1 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)

С. А. Горячева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости) **КВ.2**

17.04.2013 № 7200/201/13-84381

1	Кадастровый номер 72:23:0217003:291	2	Лист № 3	3	Всего листов: 8
4	**План (чертеж, схема) земельного участка** 				
5	Масштаб 1:600		Условные знаки: ——		

Инженер 1 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)

С. А. Горячева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости) **КВ.3**

17.04.2013 № 7200/201/13-84381

1	Кадастровый номер 72:23:0217003:291				2	Лист № 4	3	Всего листов: 8
4	**Сведения о частях земельного участка и обременениях**							
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
	1	—	весь	Аренда	Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП"			

Инженер 1 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)

С. А. Горячева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости) **КВ.5**

17.04.2013 № 7200/201/13-84381

1	Кадастровый номер 72:23:0217003:291	2	Лист № 5	3	Всего листов: 8

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	277° 52'	2.19	—	72:23:0217003:105, 72:23:0217003:160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7
2	2	3	9° 38'	1.08	—	72:23:0217003:105, 72:23:0217003:160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7
3	3	4	276° 49'	6.99	—	72:23:0217003:105, 72:23:0217003:4247, 72:23:0217003:161	Адрес отсутствует
4	4	5	281° 30'	5.47	—	72:23:0217003:105, 72:23:0217003:4247, 72:23:0217003:161	Адрес отсутствует
5	5	6	190° 28'	9.52	—	72:23:0217003:25	Адрес отсутствует
6	6	7	186° 25'	9.75	—	72:23:0217003:25	Адрес отсутствует
7	7	8	186° 37'	6.34	—	72:23:0217003:25	Адрес отсутствует
8	8	9	185° 60'	10.82	—	72:23:0217003:25	Адрес отсутствует
9	9	10	187° 10'	6.33	—	72:23:0217003:25	Адрес отсутствует
10	10	11	181° 27'	14.69	—	72:23:0217003:25	Адрес отсутствует
11	11	12	169° 4'	8.60	—	72:23:0217003:25	Адрес отсутствует
12	12	13	78° 49'	17.90	—	—	—
13	13	14	175° 23'	0.62	—	—	—
14	13	-	-° -'	-	—	72:23:0217003:89	Адрес отсутствует
15	14	15	80° 14'	16.14	—	—	—
16	15	16	10° 24'	53.62	—	—	—
17	16	17	278° 58'	0.19	—	72:23:0217003:162, 72:23:0217003:105, 72:23:0217003:4246	Адрес отсутствует
18	17	18	276° 10'	2.80	—	72:23:0217003:162, 72:23:0217003:105, 72:23:0217003:31, 72:23:0217003:4247	Адрес отсутствует
19	18	19	284° 11'	7.51	—	72:23:0217003:162, 72:23:0217003:4247, 72:23:0217003:105, 72:23:0217003:31	Адрес отсутствует
20	19	20	283° 42'	2.07	—	72:23:0217003:162, 72:23:0217003:89, 72:23:0217003:105, 72:23:0217003:31, 72:23:0217003:4247	Адрес отсутствует
21	20	21	275° 10'	1.67	—	72:23:0217003:89, 72:23:0217003:105, 72:23:0217003:160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7

4

Инженер 1 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)

С. А. Горячева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости) **КВ.5**

17.04.2013 № 7200/201/13-84381

1	Кадастровый номер 72:23:0217003:291						2	Лист № 6	3	Всего листов: 8
	Описание местоположения границ земельного участка									
	№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков			Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7			8
	22	21	22	275° 3'	5.11		72:23:0217003:105, 72:23:0217003:160			Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7
	23	22	23	274° 58'	3.12	—	72:23:0217003:105, 72:23:0217003:160			Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7
	24	23	1	278° 23'	2.61	—	72:23:0217003:89, 72:23:0217003:105, 72:23:0217003:160			Адреса правообладателей прилагаются на листе № 7

Инженер 1 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)

С. А. Горячева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости) **КВ.5**

17.04.2013 № 7200/201/13-84381

1	Кадастровый номер 72:23:0217003:291		2	Лист № 7	3	Всего листов: 8

Адреса правообладателей смежных участков

4	№ п/п	Номер смежного участка	Адрес правообладателя
	1	2	3
	1	72:23:0217003:160	г.Тюмень, ул. Сакко, д. 28; Республика Казахстан, г.Караганда, ул. Жамбыла, д. 99, кв. 8; г.Тюмень, ул. Сакко, д. 28; г.Москва, просп.Нахимовский, д.33/2, кв.104; Тюменская область, г.Тюмень, ул.Луначарского, д.57, кв.67

Инженер 1 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)



С. А. Горячева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости) **КВ.6**

17.04.2013 № 7200/201/13-84381

1	Кадастровый номер 72:23:0217003:291	2	Лист № 8	3	Всего листов: 8

Описание поворотных точек границ земельного участка

№ точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	337596.60	1467561.98	—	—
2	337596.90	1467559.81	—	—
3	337597.96	1467559.99	—	—
4	337598.79	1467553.05	—	—
5	337599.88	1467547.69	—	—
6	337590.52	1467545.96	—	—
7	337580.83	1467544.87	—	—
8	337574.53	1467544.14	—	—
9	337563.77	1467543.01	—	—
10	337557.49	1467542.22	—	—
11	337542.80	1467541.85	—	—
12	337534.36	1467543.48	—	—
13	337537.83	1467561.04	—	—
14	337537.21	1467561.09	—	—
15	337539.95	1467577	—	—
16	337592.69	1467586.68	—	—
17	337592.72	1467586.49	—	—
18	337593.02	1467583.71	—	—
19	337594.86	1467576.43	—	—
20	337595.35	1467574.42	—	—
21	337595.50	1467572.76	—	—
22	337595.95	1467567.67	—	—
23	337596.22	1467564.56	—	—

4

Инженер 1 категории
(наименование должности)

М.П. (подпись)

С. А. Горячева
(инициалы, фамилия)

ЭКЗЕМПЛЯР
ООО «ЭНКО РИЭЛ
ЭСТЭЙТ ГРУПП»

10

Договор № 23-10/947/У
об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка
№23-10/947 от 01.03.2010г.

г. Тюмень **06 августа 2012 года**

Закрытое акционерное общество Холдинговая компания «Фонд», в лице Генерального директора Николая Николаевича Сорокина, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», с одной стороны, и

ООО «ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП» в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**» с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (именуемый в дальнейшем «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора «Сторона 1» уступает «Стороне 2» свои права и обязанности, приобретенные по Договору аренды земельного участка №23-10/947 от 01.03.2010г., заключенного между «Стороной 1» и Департаментом имущественных отношений Тюменской области. Земельный участок расположен по адресу: г. Тюмень, ул.Ванцетти, кадастровый номер 72:23:0217003:291, категория земель: земли населенных пунктов (или поселений), площадь 2257 (Две тысячи двести пятьдесят семь) кв. м., земельный участок свободен от застройки, назначение: под размещение многоэтажного жилого дома, на основании согласия Департамента имущественных отношений Тюменской области от 02 августа 2012г. №9557/14-1.

1.2. «Сторона 1» гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п.1.1. настоящего договора, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно.

2.ПЕРЕХОД ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Права аренды на земельный участок и обязанности арендатора переходят к «Стороне 2» с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

2.2. «Сторона 2» обязана в течении 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области уведомить Департамент имущественных отношений Тюменской области и передать один экземпляр договора.

3. ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

3.1.За уступаемые права и обязанности по Договору аренды земельного участка «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» компенсацию (далее – «Договорная сумма») в размере, установленном в Протоколе согласования стоимости компенсации за уступку прав и обязанностей, являющейся Приложением №1 к настоящему Договору.

3.2. Настоящий договор составлен в четырех идентичных экземплярах по одному для каждой из Сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области и один для Департамента имущественных отношений Тюменской области.

3.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

3.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации. Споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в

установленном действующим законодательством судебном порядке.

4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Если сторона, нарушившая договор, получила вследствие этого доходы сторона, права которой нарушены, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньше, чем такие доходы.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

«Сторона 1»
ЗАО Холдинговая компания «Фонд»
625 043, г.Тюмень, ул.Щербакова, д.117, ИНН 7202073830, р/с 40702810467100106089 в Западно-Сибирский банк СБ РФ г.Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651, тел.(3452) 64-07-20

«Сторона 2»:
ООО «ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП»
625000, г.Тюмень, ул.Водопроводная, 25, оф.8, 5-й этаж, тел. (3452) 63-13-30 ИНН 7204180548, КПП 720401001, р/с 40702810667100042286 в Западно-Сибирском банке ОАО Сбербанк России, к/30101810800000000651, БИК 047102651

«Сторона 1» Н.Н.Сорокин

«Сторона 2» Е.В.Низамова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа 72
Произведена государственная регистрация договора ипотеки
Дата регистрации 27 августа 2018
Номер регистрации 72-72-01/390/2018-3
Регистратор О.В. Смолыгина

СОГЛАШЕНИЕ О ПРОДЛЕНИИ И ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 01.03.2010г. № 23-10/947

г. Тюмень 28.02.2013г.

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 **Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **генерального директора Низамовой Елены Валериевны**, действующей 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 **01.03.2010г. № 23-10/947**, на основании заявления ООО «ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП» (входящий Департамента имущественных отношений Тюменской области от 09.01.2013г. № 130109004), решения совместной комиссии по выработке решений о предоставлении и передаче земельных участков юридическим лицам и гражданам (п.1.57 протокола от 26.02.2013г. № 7), стороны решили продлить срок действия договора аренды земельного участка от **01.03.2010г. № 23-10/947**, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области **26.04.2010г.** за **№ 72-72-01/108/2010-097**, по **10.02.2016г**.

2. В соответствии со ст. ст. 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 6.1 договора аренды земельного участка от **01.03.2010г. № 23-10/947**, внести изменения в договор аренды земельного участка от **01.03.2010г. № 23-10/947**, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области **26.04.2010г.** за **№ 72-72-01/108/2010-097**, 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 **01.03.2010г. № 23-10/947** (в редакции уведомления Департамента имущественных отношений Тюменской области о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 07.09.2012г. № 15235-23-10/947-1).

4. 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.

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»
Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП»
Адрес: 625002, г. Тюмень,
ул. Водопроводная, д. 25

Генеральный директор

_____ **Е.В. Низамова**

подпись

М.П.

Настоящее соглашение поставлено на учёт 28.02.2013г. за № 16348-23-10/947-2 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

001WNV0001396068

23-32036

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа 72
Произведена государственная регистрация
соглашение
Дата регистрации 28.02.2013
Номер регистрации 72-72-23/148/2013-20
Регистратор (подпись) О.Г. В

ДОГОВОР № 23-10/1506
аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-32036)

г. Тюмень 26.02.2016

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице начальника юридического управления Третьякова Владимира Сергеевича, действующего на основании приказа от 11.01.2016 № 5а/08-1, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП",
(наименование арендатора)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице
генерального директора Низамовой Елены Валериевны,
(должность, ФИО)

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

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок площадью 2257 кв.м, расположенный по адресу: г. Тюмень, Ванцетти, именуемый в дальнейшем **Участок.**

Категория земель **Участка**: земли населенных пунктов.
Кадастровый номер **Участка**: 72:23:0217003:291.
Вид разрешенного использования: под размещение многоэтажного жилого дома

1.2. На **Участке** имеются:
объект незавершенного строительства
(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой)

1.3. **Участок** предоставляется для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

1.4. На **Участке** установлен сервитут, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области, от _____ № ___ - не установлен.

1.5. Установлены следующие ограничения прав на Участок:
не установлены.
(особые условия использования в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения)

2. Арендная плата

2.1. Арендная плата по настоящему договору является регулируемой величиной.

2.2. Расчет размера арендной платы производится по формуле, приведенной в Приложении № 1 к настоящему договору, и осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности».

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, ОКТМО, назначение платежа (аренда земли), номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

2.3. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** на счет, указываемый **Арендодателем**.

2.4. Обязанность **Арендатора** по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный **Арендодателем**.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор:

3.1.1. Имеет право использовать **Участок** в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. Имеет право 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. Имеет право осуществлять мероприятие, указанное в п. 1.3 Договора, 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. Имеет право оформить земельный участок в собственность за плату после государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект при условии предоставления правоустанавливающих документов.
3.1.5. Имеет право 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 Договора, в случае наличия задолженности по арендной плате или нарушения **Арендатором** иных условий настоящего договора.
3.1.6. Имеет право заключить соглашение об установлении сервитута в отношении **Участка** при условии получения письменного согласия **Арендодателя**.
3.1.7. Не имеет права на заключение с ним договора аренды образуемых и измененных земельных участков без проведения торгов в случае образования земельных участков из земельного участка, используемого по настоящему договору.

3.2. Арендатор обязан:
3.2.1. Использовать **Участок** исключительно в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1, 1.3 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
3.2.2. Обеспечить освоение **Участка** в течение трех лет с даты его предоставления (указанной в акте приема-передачи земельного участка), под которым в настоящем Договоре стороны понимают получение разрешения на строительство и начало строительной деятельности по смыслу пункта 13 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (создание зданий, сооружений, в том числе, на месте сносимых объектов капитального строительства).
3.2.3. Соблюдать при использовании **Участка** законодательство Российской Федерации и Тюменской области в сфере строительства, градостроительства и землепользования, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы, а также осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.
3.2.4. Не допускать на **Участке** самовольную постройку, в том числе отступления от условий проектной документации, утвержденной в установленном порядке.
3.2.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на **Участке** в соответствии с законодательством.
3.2.6. Своевременно вносить арендную плату за пользование **Участком** в соответствии с настоящим Договором, а также ежеквартально проводить сверку арендных платежей.
3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **Участка**, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к ее загрязнению.
3.2.8. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.
3.2.9. Производить вывоз мусора, обеспечить чистоту и порядок на **Участке** и прилегающей территории.
3.2.10. По окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения в 10-дневный срок передать Участок **Арендодателю** в том состоянии, в котором он его получил, по акту приема-передачи.
3.2.11. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании **Участком**.
3.2.12. Обеспечивать представителям **Арендодателя**, органам государственного контроля (надзора) свободный доступ на **Участок** для осмотра **Участка** и проверки соблюдения условий Договора.
3.2.13. 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.
3.2.14. Извещать **Арендодателя** и соответствующие государственные органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) вред **Участку** в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.
3.2.15. Представлять по требованию **Арендодателя** платежные поручения (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.
3.2.16. Осуществить строительство Объекта в пределах срока действия Договора и зарегистрировать право собственности на завершенный строительством Объект в установленном

законом порядке.

3.3. Арендодатель имеет право:
3.3.1. Осуществлять проверку использования **Арендатором Участка** в соответствии с условиями настоящего Договора.
3.3.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества **Участка** в результате деятельности **Арендатора**.

3.4. Арендодатель обязан:
3.4.1. Передать **Арендатору Участок** для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи. Подписанный акт приема-передачи прилагается к Договору.
3.4.2. Принять **Участок** от **Арендатора** по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.
3.4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.
3.4.4. Направлять **Арендатору** письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок, до предъявления требования о досрочном расторжении Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок **Арендатор** уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,05% неперечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.
4.3. Неустойка, предусмотренная Договором, подлежит перечислению на счет, указанный **Арендодателем**.
4.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения сторон.
5.2. При досрочном расторжении настоящего Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня подписания сторонами соответствующего соглашения.
5.3. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** в судебном порядке в следующих случаях:
- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- не использования **Участка** или использования не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в настоящем Договоре;
- использования **Участка** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **Участка**;
- неосвоения **Участка** по истечении трех лет с даты его предоставления (указанной в акте приема-передачи) в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора;
- несоблюдения пункта 3.2.4 Договора;
- изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.
6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.
6.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним
7.2. Настоящий Договор действует в период с 11.02.2016 по 09.02.2019.

8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов **Арендатор** обязан уведомить об этом **Арендодателя** в недельный срок со дня таких изменений.
8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.
8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, должны рассматриваться Центральным районным судом г. Тюмени, арбитражным судом Тюменской области.
8.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному – для каждой стороны, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора

9.1. Расчет арендной платы (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
Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО РИЭЛ ЭСТЭЙТ ГРУПП"
Адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143
ИНН арендатора 7204180548, КПП 720301001
Р/с: 40702810667100042286 в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк
К/С 30101810800000000651
БИК 047102651
Телефон: (3452) 63-13-30

Начальник юридического управления

_____ **В.С. Третьяков**
подпись
М.П.

Генеральный директор

_____ **Е.В. Низамова**
подпись
М.П.

Настоящий Договор поставлен на учет 26.02.2016 под № 23-10/1506 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 29 МАР 2016
Номер регистрации 72-72/001-72/001/187/2016-9553/46
Регистратор _____ (подпись) О.А. КАЗАНЦЕВА (Ф.И.О.)