

**ДОГОВОР № 23-10/2019**  
**аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-14378)**

г. Тюмень

13.12.2018

**Департамент имущественных отношений Тюменской области**, именуемый в дальнейшем **Арендодатель** в лице исполняющего обязанности начальника отдела договорных отношений Делева Дмитрия Ивановича, действующего на основании приказов от 15.05.2017 № 228/08-1, от 23.11.2018 № 143-к, с одной стороны, и

Акционерное общество "2МЕН ГРУПП девелопмент",

(наименование арендатора)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице  
генерального директора Киселёва Сергея Михайловича,

(должность, ФИО)

действующего на основании устава

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

с другой стороны, совместно именуемые – Стороны, на основании пп. 10 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Адрес (местонахождение)	Категория земель	Вид разрешенного использования
72:23:0217003:104	15449	Тюменская область, г.Тюмень, ул.Профсоюзная- Советская-Немцова- Елецкая	Земли населенных пунктов	Для строительства общественно-жилого комплекса

1.2. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 72:23:0217003:5832.

1.3. Земельный участок предоставляется для целей завершения строительства объекта, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

1.4. На момент заключения настоящего договора в отношении земельного участка установлены следующие ограничения:

не установлены

(особые условия использования в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения)

### 2. Арендная плата<sup>1</sup>

2.1. В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Положением об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п, арендная плата по настоящему договору является регулируемой величиной и рассчитывается по следующей формуле:

**АП = Супксз \* Пл \* Кдоп \* Кнр \* Кд, где:**

<sup>1</sup> Получение информации о состоянии расчетов по договору, формирование актов сверки и квитанций на оплату арендной платы возможно в режиме online на официальном портале органов государственной власти Тюменской области ([www.admtumen.ru](http://www.admtumen.ru)). Раздел «Власть» - «Исполнительные органы государственной власти» - «Департамент имущественных отношений Тюменской области» - «Электронная приемная Департамента».

**АП** – годовой размер арендной платы;

**Супксз** – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

**Пл** – площадь земельного участка, предоставленного в аренду;

**Кдоп** – дополнительный (понижающий) коэффициент;

**Кнр** – коэффициент нарушения установленного режима использования земельного участка;

**Кд** – коэффициент детализации.

2.2. Значение коэффициентов, указанных в пункте 2.1 настоящего договора, устанавливается Положением об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п.

Значение удельного показателя кадастровой стоимости определяется путем деления кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на его площадь, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

2.3. Изменение размера арендной платы производится арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения нормативного правового акта, указанного в пунктах 2.1, 2.2 настоящего договора, а также кадастровой стоимости земельного участка. Обязанность арендатора по внесению арендной платы в измененном размере возникает со дня изменения указанного нормативного правового акта либо установления новой кадастровой стоимости.

Арендатор самостоятельно обеспечивает ознакомление с изменениями, вносимыми в нормативный правовой акт, указанный в пункте 2.1, 2.2 настоящего договора<sup>2</sup>, а также с изменением сведений, указанных в абзаце 2 пункта 2.2 настоящего договора<sup>3</sup>.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежеквартально в сроки до:

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

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Права и обязанности Арендатора:

- исполнять обязанности, предусмотренные статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации;

- обязуется завершить строительство объекта, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, и зарегистрировать в установленном законом порядке права на завершенный строительством объект недвижимости;

- вправе передать права и обязанности, предусмотренные настоящим договором, в субаренду (без передачи прав на объект незавершенного строительства, указанный в пункте 1.2 настоящего договора) после получения письменного согласия Арендодателя;

- обязан в течение 14 календарных дней со дня совершения сделки, указанной в абзаце 2 настоящего пункта, а также сделки, указанной в пункте 5.1 настоящего договора, представить Арендодателю копию соответствующего договора;

<sup>2</sup> Ознакомление возможно в источниках официального опубликования нормативных правовых актов Правительства Тюменской области: в газетах «Тюменская правда», «Парламентская газета «Тюменские известия», «Тюменская область сегодня», а также на официальном портале органов государственной власти Тюменской области ([www.admtumen.ru](http://www.admtumen.ru)) в подразделе «Опубликование законов Тюменской области и иных нормативных правовых и правовых актов» раздела «Законодательство», официальном интернет-портале правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru))

- должен обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта;
- обязан извещать арендодателя об изменении почтового адреса, номера телефона, адреса электронной почты не позднее 5 дней с даты их изменения.

### 3.2. Права и обязанности Арендодателя:

- вправе осуществлять проверку порядка использования Арендатором земельных участков в соответствии с условиями настоящего договора;
- вправе в случае прекращения действия настоящего договора и не завершения строительства к этому моменту, заявить требование в суд о продаже объекта незавершенного строительства, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, с публичных торгов.

## 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае невнесения арендной платы в срок, установленный пунктом 2.4 настоящего договора, Арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,03% от не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

## 5. Прочие условия

5.1. Передача прав и обязанностей арендатора, предусмотренных настоящим договором, в том числе передача арендных прав в залог, неразрывна связана с передачей соответствующих прав на объект незавершенного строительства, указанный в пункте 1.2 настоящего договора. В случае продажи указанного объекта недвижимости, либо передачи прав в отношении данного объекта в залог, дополнительного согласия арендодателя на передачу арендных прав не требуется.

5.2. Направление юридически значимых сообщений (уведомления об исполнении условий договора, уведомления о наличии задолженности, искового заявления, заявления о выдаче судебного приказа и т.д.) осуществляется Департаментом по адресу электронной почты [info@2mengroup.ru](mailto:info@2mengroup.ru), а также посредством смс-сообщения по номеру телефона Арендатора +79129287381. Все юридически значимые сообщения, отправленные по указанному адресу электронной почты и номеру телефона, признаются сторонами официальной перепиской. Датой доставки соответствующего сообщения считается день отправления сообщения.

## 6. Прекращение договора

6.1. Прекращение настоящего договора осуществляется в порядке и по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда в случае нарушения целевого использования земельного участка, а также обязанностей, предусмотренных ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.2. Помимо оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации для прекращения договора, он также прекращает свое действие в случае гибели или уничтожения объекта недвижимости, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

---

3 Информацию об указанных в данном пункте сведениях возможно получить в режиме online на официальном сайте органа кадастрового учета [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) в подразделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» раздела «Электронные услуги и сервисы»

## 7. Порядок рассмотрения споров

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

## 8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор действует в период с 13.12.2018 по 12.12.2021, по истечении которого считается прекратившим свое действие.

8.2. Договор аренды земельного участка от 15.07.2005 № 23-10/462 прекращает свое действие 12.12.2018.

## 9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора

9.1. Размер арендной платы на момент заключения настоящего договора (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  
<https://vk.com/dioto>  
<https://dioinfo.72to.ru/>



### Арендатор

АО "2МЕН ГРУПП"

Адрес: 625002, г. Тюмень,  
ул. Комсомольская, 75/5  
ОГРН 1067746424899  
ИНН 7701651356  
Телефон: 89129287381  
Email: info@2mengroup.ru

И.о. начальника отдела  
договорных отношений

Генеральный директор

  
подпись

Д.И. Делев

М.П.



  
подпись

М.П.

С.М. Кисёлев



*10-22/2019-46*

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер ежеквартальной арендной платы за земельный участок на момент заключения настоящего договора составляет:

Дата	Размер арендной платы по кварталам, (руб.)			
	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
13.12.2018	-	-	-	190 074,20
01.01.2019	570 222,59	570 222,59	570 222,59	570 222,59

Первый платеж за период с 13.12.2018 по 31.03.2019  
производится не позднее 15.02.2019

### Банковские реквизиты для оплаты аренды:

ИНН 7202138460 КПП 720301001 Управление федерального казначейства по Тюменской области (Департамент имущественных отношений Тюменской области)

р/с № **40101810965770510005** в Отделении Тюмень г. Тюмень

БИК 047102001

КБК - **010 1 11 05012 04 0001 120**

КБК для оплаты неустойки (пени) - **010 1 16 90040 04 0000 140**

ОКТМО - **71 701 000**

Назначение платежа: Аренда земли, договор № 23-10/2019 от 13.12.2018

Лицевой счет: '72010133800110143

Начальник отдела экономики

Генеральный директор  
АО «2МЕН ГРУПП девелопмент»

  
О.Ю. Платонова



С.М. Киселёв