

ДОГОВОР № 02-05/282-14  
аренды земельного участка

07 августа 2014г.

город Тобольск

Администрация города Тобольска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска **Егорова Владимира Юрьевича**, действующего на основании доверенности от 14 февраля 2014 года №20, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «АМЕТИСТ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Аксенова Виталия Михайловича**, действующего на основании устава, с другой стороны, на основании распоряжения Администрации города Тобольска от 01.08.2014г. №1621, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок площадью 815 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 7 микрорайон, участок №48в, именуемый в дальнейшем «**Участок**».

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

Кадастровый номер **Участка**: 72:24:0304005:6334.

1.2. Границы **Участка** обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте земельного участка.

1.3. Разрешенное использование **Участка**: для устройства въезда в жилой квартал, организации местного проезда и дополнительных стояночных мест.

1.4. На **Участке** не находятся здания, сооружения, являющиеся собственностью арендодателя, третьих лиц, в интересах которых установлены границы сервитутов, обременяющие права **Арендатора** по использованию **Участка**.

1.5. Участок частично входит в Зону: «Охранная зона линейного сооружения - волоконно-оптическая линия связи Юргамыш-Тобольск (участок УС Княжево – УС Тобольск).

## 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. 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., 1.3. настоящего Договора;

- использования **Участка** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **Участка**;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы;

- изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд; иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.1.3. На возмещение реального ущерба, причиненного ухудшением качества

земельного **Участка** в результате деятельности **Арендатора**.

2.1.4. 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 № 02).

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. 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 согласия Арендодателя.

3.1.3. 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 окончания срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации.

3.1.4. 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., 1.3. настоящего Договора, и разрешенными способами использования, 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 земли.

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 в пределах срока

настоящего договора без предварительного письменного согласия **Арендодателя**.

3.2.9. **Арендатор** земельного участка в течение 14 календарных дней со дня совершения соответствующей сделки обязан представить **Арендодателю**:

- заключенный договор, предусматривающий передачу земельного участка в субаренду либо передачу прав и обязанностей по Договору аренды, в том числе передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

- копии учредительных документов **Арендатора** (в случае передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка).

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 соседних 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 10-дневный срок. В противном случае вся корреспонденция, отправленная **Арендатору** по адресу, указанному в Договоре, считается врученной **Арендатору**.

3.2.14. При отсутствии заявлений (уведомлений) со стороны **Арендатора** или **Арендодателя** о намерении заключить Договор на новый срок либо прекратить Договор аренды **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** земельный участок не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора, по акту приема-передачи, при этом договор аренды земельного участка прекращается.

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

3.2.16. Обеспечить 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. Не позднее 1 (одного) месяца с момента подписания акта приема-передачи земельного участка обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для государственной регистрации за свой счет настоящего договора.

3.2.19. В случае намерения заключить Договор аренды земельного Участка на новый срок **Арендатор** обязан подать соответствующее заявление **Арендодателю** не позднее, чем за три месяца до окончания действия договора аренды земельного участка.

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

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер арендной платы указан в Приложении № 1 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, коды КБК, ОКАТО,

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

4.3. Первый платеж за период с 1 октября 2014 г. по 30 сентября 2014 г.

(заполняется от руки)

(заполняется от руки)

производится не позднее срока 14 ноября 2014 г.

(заполняется от руки)

4.4. Изменение размера арендной платы производится **Арендодателем** в бесспорном одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими исчисление размера арендной платы.

## 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 1/300 ставки рефинансирования центрального банка РФ на день установленного срока платежа от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи **Арендатором** арендных прав на **Участок** третьему лицу, 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 ставке 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 (за исключением случаев, предусмотренных п. 4.4. настоящего Договора) и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. При досрочном расторжении Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

6.3. При досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Договор прекращается со дня государственной регистрации прекращения права на **Участок** в установленном законом порядке.

6.4. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Арендодателю, один экземпляр - Арендатору и один экземпляр – для хранения в Тобольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Настоящий Договор действует с момента подписания акта приема-передачи сторонами сроком на 4 (четыре) года 11 (одиннадцать) месяцев.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

8.1. Расчет арендной платы (Приложение №1).

8.2. Акт приема – передачи в аренду земельного участка (Приложение №2).

**9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель**  
**Администрация города Тобольска**  
**Тюменской области**



Адрес: 626150, Тюменская область,  
город Тобольск, улица Аптекарская, 3  
ИНН 7206034870



Председатель комитета земельных  
отношений и лесного хозяйства  
администрации города Тобольска

**Арендатор**  
**ООО «АМЕТИСТ»**

Адрес: 625026, Тюменская область, город  
Тюмень, проезд Геологоразведчиков, 6В  
ИНН 7203017517

Генеральный директор

  
(подпись)  
В.Ю.Егоров  
М.П.  


  
(подпись)  
В.М. Аксенов  
М.П.  


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

Тобольский отдел

Номер регистрационного округа 42

Произведена государственная регистрация  
договора аренды

Дата регистрации 21.06.2014 030

Номер регистрации 50/007/2014/001/001/2014-030

Регистратор С. МАМАРОВА

