

г. Радужный

13 декабря 2012 г.

Муниципальное образование Ханты-Мансийского автономного округа-Югры городской округ город Радужный, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Мишина Сергея Викторовича, действующего на основании Положения о Комитете, и именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» в лице директора филиала «Нижневартовские электрические сети» ОАО «Тюменьэнерго» Белого Владимира Антоновича, действующего на основании доверенности от 29.12.2011 № 30-1745

именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании распоряжения администрации города Радужный Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25 сентября 2012 года № 1959р, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок,

общей площадью 9553 кв. м, из земель населенных пунктов с кадастровым № 86:18:0020402:31
(категория земель)

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Радужный, Южная промышленная зона, улица Нижневартовский тракт, участок № 82

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., (далее - Участок), иные адресные ориентиры)

разрешенным использованием: для размещения жилого поселка

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке расположены дома для проживания граждан.

1.3. Не определены границы оси сервитутов, на смежных земельных участках, которые распространяются на данный земельный участок.

1.4. Не определены границы или оси сервитутов, расположенных на арендованном Участке, ограничивающих права АРЕНДАТОРА.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 13 декабря 2012 года, на 49 (сорок девять) лет.

Установить, что условия заключаемого договора распространяются на правоотношения, возникшие до заключения договора с 26.11.2012 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, приобретает юридическую силу с даты его государственной регистрации в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Окончание срока действия настоящего договора, либо подписание соглашения о досрочном расторжении договора, не освобождает стороны от ответственности по неисполненным обязательствам в период действия договора.

2.4. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком, на момент заключения настоящего договора, определен в расчете (приложение 2), являющимся неотъемлемой частью договора, и составляет 29048 (двадцать девять тысяч сорок восемь) рублей 00 коп.

Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца следующего за истекшим кварталом, по следующим реквизитам: РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск БИК 047162000 УФК по ХМАО-Югре (Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Радужный ИНН 8609012960, КПП 860901001) счет 40101810900000010001

В назначении платежа: КБК 070 1 11 05012 04 0000 120, ОКАТО 71137000000 Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, в также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, при этом:

- квартал считается равным трем календарным месяцам, отчет кварталов ведется с начала календарного года;
- ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10-го числа первого месяца следующего квартала;

- арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10-го числа последнего месяца этого календарного года;
- арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

В платежном документе в поле "Назначение платежа" указываются наименование платежа, дата и номер договора. Арендные платежи засчитываются следующим образом: долг за предыдущий период, текущий долг, пени.

- размер арендной платы на последующие годы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением порядка расчета арендной платы, изменением категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка. О чем Арендатор уведомляется письменно, либо через официальные средства массовой информации. При этом арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением изменений.

- Изменение методики расчета арендной платы и коэффициента переходного периода не является изменением арендной платы.

- в случае предоставления земельного участка для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, индивидуальных и коллективных гаражей, для ведения огородничества, личного подсобного хозяйства, садоводства и животноводства, срок внесения годового размера арендной платы за период использования земельного участка в текущем году - не позднее 10 октября текущего года.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора и акта приема-передачи Участка.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является банковский документ об оплате, предоставляемый Арендодателю по адресу: город Радужный, 7 микрорайон, дом 32/1 (Комитет по управлению муниципальным имуществом) не позднее 10 дней с момента оплаты.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора и освобождения Участка: при использовании земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель;

при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, загрязнению, и ухудшению экологической обстановки;

при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных п. 3.1.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора, в том числе через средства массовой информации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду (поднаем), в пределах срока договора аренды при условии уведомления Арендодателя.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам (перенаем), вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка при условии уведомления Арендодателя. В указанных случаях, ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор.

4.3.4. Отдавать арендные права в залог только с согласия Арендодателя.

4.3.5. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.3.6. Досрочно при отсутствии необходимости аренды Участка расторгнуть договор предупредив не менее чем за три месяца Арендодателя о предстоящем освобождении участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;

Не нарушать права ограниченного пользования участком другими землепользователями;

Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования Участком;

Своевременно приступать к использованию Участка в соответствии с условиями договора;

Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

Не допускать загрязнения, захламление, приводящие к ухудшению почвы, экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях;

Своевременно оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.4. Не препятствовать правообладателям смежных участков в проезде (проходе) к земельным участкам указанных лиц через арендованный земельный участок.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении при этом освободить Участок за свой счет от произведенных улучшений. За исключением случаев предусмотренных статьей 36 Земельного кодекса.

4.4.7. Письменно в тридцатидневный срок уведомить Арендодателя обо всех изменениях касающихся либо относящихся к его правовому статусу.

4.4.8. В случае передачи (продажи, дарения, мены) здания, строения, сооружения или его части расположенного на Участке другому юридическому или физическому лицу прекратить право аренды Участка.

4.5. Обязанности Арендодателя и Арендатора:

4.5.1 Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор несет следующую ответственность:

За нарушение сроков внесения платы, установленных п. 3.1. Договора, начисляются проценты за пользование чужими денежными средствами согласно статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за каждый календарный день просрочки по день уплаты суммы этих средств.

За невыполнение условий договора в части охраны и использования земель в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном земельным, гражданским законодательством РФ, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав не недвижимое имущество и сделок с ним и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему стороны несут самостоятельно в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

План земельного участка (приложение 1)

Расчет арендной платы (приложение 2)

Акт приема-передачи земельного участка (приложение 3)

Копия кадастрового паспорта земельного участка.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное образование Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
городской округ город Радужный.

Адрес места нахождения: г. Радужный, 3 мкр., д. 3
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
Тюменская область, Россия
тел. 25-810, 3-58-52

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
Мишин Сергей Викторович

АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»

Адрес места нахождения:

628406 Россия, г. Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, улица Университетская, дом 4

ИНН 8602060185, ОГРН 1028600587399

р/счет 40702810667160003980

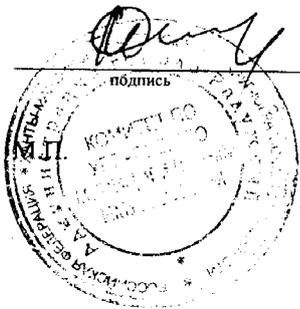
в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России»
г. Тюмень

к/счет 30101810800000000651

в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России»
г. Тюмень БИК 047102651

Директор филиала «Нижневартовские электрические сети» ОАО «Тюменьэнерго»

Белый Владимир Антонович



ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Целевое назначение земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для размещения объектов неопределенного назначения

Кадастровый номер 86:18:0020402:31

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Всего земель в пределах плана 9553 кв.м.

Председатель

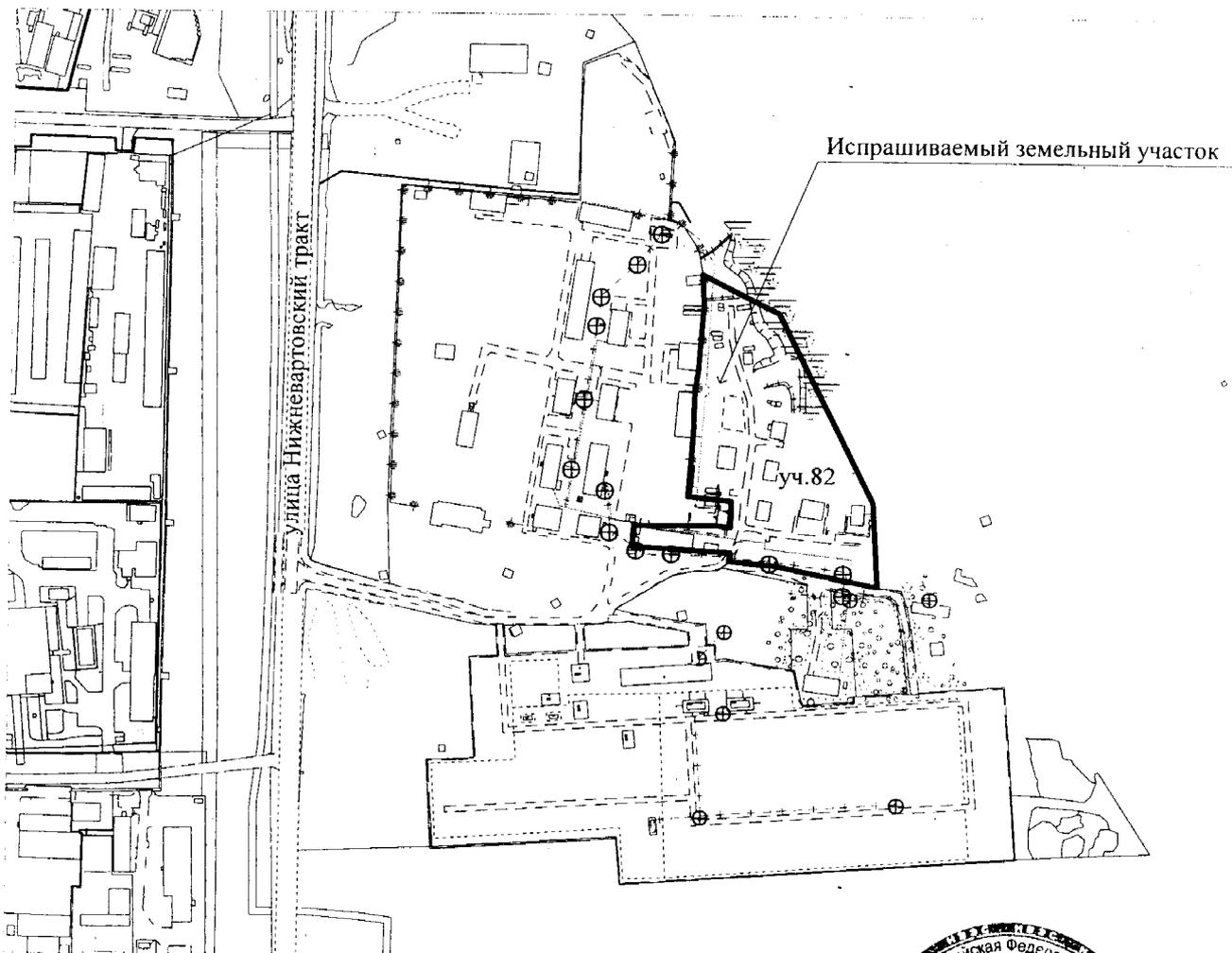
Комитета по управлению
муниципальным имуществом



С.В.Мишин

Правовое положение	Общая площадь (кв.м)	в том числе						прочие земли
		под зданиями	под строениями и сооружениями	под газонами	под отходами	под площадками	под лесными площадями	
Аренда земельного участка	9553							

Землепользователь (арендатор) : ОАО "Тюменьэнерго"



Масштаб 1: 5000

директор филиала "Нижневартовские электрические сети" ОАО "Тюменьэнерго" В.А. Белый



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Радужный,
Южная промышленная зона, ул. Нижневартовский тракт, участок № 82

Арендатор: ОАО "Тюменьэнерго", директор филиала "Нижневартовские электрические сети"
ОАО "Тюменьэнерго" Белый Владимир Антонович

№ вида разрешенного использования земельного участка: 2

Разрешенное использование: для размещения жилого поселка

Расчет годовой арендной платы производится по следующей формуле:

$$A = (KC \times C / 100) \times Kn \times Kcm \times Kcn \times Kcz \times Knp$$

где:	1. <i>A</i> – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;	=	
	2. <i>KC</i> – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;	=	11619409,43
	3. <i>C</i> – ставка арендной платы;	=	1
	4. <i>Kn</i> – коэффициент переходного периода;	=	0,25
	5. <i>Kcm</i> – коэффициент категории земель;	=	
	6. <i>Kcn</i> – коэффициент назначения использования;	=	
	7. <i>Kcz</i> – коэффициент вида разрешенного использования;	=	
	8. <i>Knp</i> – коэффициент приоритета;	=	1

Годовой размер арендной платы составляет:

$$11619409,43 * 1 / 100 * 0,25 * 1 * 1 * 1 = 29048 \text{ руб.}$$

Размер ежеквартальной арендной платы за земельный участок составляет:

размер арендной платы за период с 26.11.2012 по 31.12.2012	29048/365*36	2865	руб.
ежеквартальная арендная плата	29048/4	7262	руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Председатель Комитета по управлению
муниципальным имуществом
Мишин Сергей Викторович

АРЕНДАТОР
ОАО "Тюменьэнерго", директор филиала
Нижневартовские электрические сети ОАО
"Тюменьэнерго" Белый Владимир Антонович



Исполнитель: Е.Г. Воронина

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

«13» декабря 2012 г.

Муниципальное образование Ханты-Мансийского автономного округа-Югры городской округ город Радужный, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Мишина Сергея Викторовича действующего на основании Положения о Комитете, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и «Арендатор» Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» в лице директора филиала «Нижневартовские электрические сети» ОАО «Тюменьэнерго» Белого Владимира Антоновича, действующего на основании доверенности от 29.12.2011 № 30-1745

с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ в соответствии с договором аренды земельного участка от 13.12.2012 № 352/2012 передал АРЕНДАТОРУ, а АРЕНДАТОР принял во временное пользование сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок, с кадастровым номером 86:18:0020402:31 общей площадью 9553 кв. м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, город Радужный, Южная промышленная зона, улица Нижневартовский тракт, участок № 82, для размещения жилого поселка.

2. Настоящим актом каждая из сторон подтверждает, что обязательства сторон по приему-передаче земельного участка выполнены.

Подписи сторон:

Председатель комитета: Мишин С.В. С.В. Мишин

Директор филиала «Нижневартовские электрические сети»
ОАО «Тюменьэнерго» Белый В.А. Белый



Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

Кадастровый паспорт земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости)

04.12.2012 № 86/202/12-126868

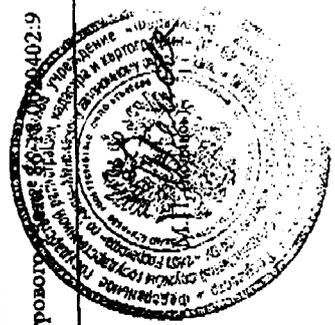
Кадастровый номер 86:18:0020402:31

Лист № 1 3 Всего листов: 2

Общие сведения
 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.07.2012

Местоположение: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Радужный, Южная промышленная зона, улица Нижневартовский тракт, участок № 82.

Категория земель:	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, 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 по установленной
8.1	Земля сельскохозяйственного назначения						
8.2		вошь					
9	Разрешение на использование: для размещения жилого поселка						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности:						
11	Площадь: 9553+/-10 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 11619409.43	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1216.31	14	Система координат: М: Ж86 Зона 4
15	Сведения о правах:						
16	Общие сведения: 86-0-1-77/3001/2012-3212						
17	18.1 Номер образованных участков: 86:18:0020402:29, 86:18:0020402:30, 86:18:0020402:31						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:				18:0020402:32
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:				
		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:					



Заместитель начальника отдела
 (подпись, должность)

О.А. Барышников
 (подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выдается из государственного кадастра недвижимости)

04122012 № 36/20/272/126368

Кадстровый номер: 36:18:0020402:31

План (чертеж) земельного участка

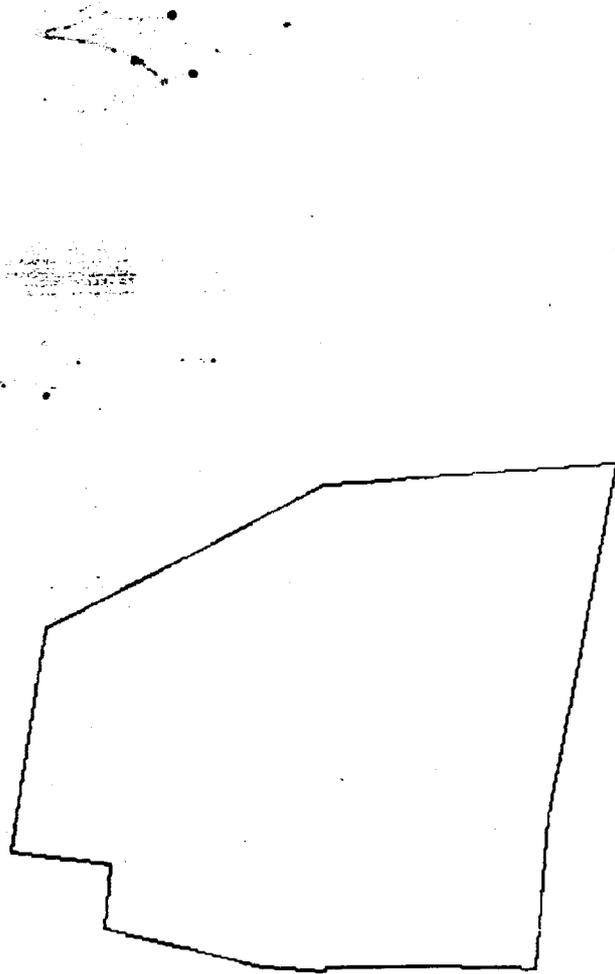
MapXtreme:2008 © SDK Developer License © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.

Всего листов: 2

3

Лист № 2

2



Масштаб 1:1500

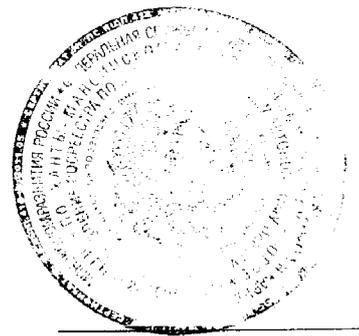


ЗАМОСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
(заместитель должностного лица)

О. А. Барашкина
(подпись, фамилия)

Управление Федеральной службы по надзору
за соблюдением законодательства в сфере
защиты прав потребителей и разрешения
споров в сфере гражданского оборота
г. Ульяновск, Малый Исконный автомобильному округу № 10
г. Ульяновск, Малый Исконный автомобильному округу № 10
г. Ульяновск, Малый Исконный автомобильному округу № 10
г. Ульяновск, Малый Исконный автомобильному округу № 10

Актин
16.10.2012
А.В. Пискунов



Прожито, пронумеровано
71 листов
роспись
А.В. Пискунов 2012