

г. Тюмень

1 июля 2011 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области (далее по тексту – Территориальное управление) в лице заместителя руководителя Территориального управления Бутковой Елены Геннадьевны, действующего на основании Приказа Территориального управления от 10.02.2010г. №16/02, именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» в лице заместителя директора по правовым вопросам филиала ОАО «Тюменьэнерго»- «Тюменские распределительные сети» Перминова Дмитрия Витальевича, действующего на основании Доверенности № ТРС-5 от 17.01.2011г., именуемое в дальнейшем “Арендатор”, и именуемые в дальнейшем “Стороны”, в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и на основании распоряжений Территориального управления от 23.08.2005 г. № 404/з, от 10.11.2010г. № 355/03, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (РНФИ П11720001256) общей площадью 15452,10 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, ПС «Торгили» 110/10кВ, ПС-3, именуемый в дальнейшем «Участок».

Границы арендуемого Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору, который является его неотъемлемой частью (Приложение 1).

Кадастровый номер земельного участка: 72:12:0804001:0120.

Категория земель: земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения.

Разрешенное использование Участка: для размещения и использования по назначению объекта энергетики.

1.2. Земельный участок принадлежит Российской Федерации на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 72 НК 004939 от 30.09.2005 года, выданным Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало - Ненецким автономным округам.

1.3. На Участке имеется:

Подстанция электрическая «ПС Торгили» 110/10кВ, включающий:

1. Здание ОПУ-110; ЗРУ-10, литер О, площадь – 365,3 кв.м.;

2. машины и оборудование;

назначение: нежилое, адрес: Тюменская область, Нижнетавдинский район, подстанция «ПС Торгили» 110/10кВ, ПС-3.

Кадастровый (или условный) номер: 72:01/01:00:4226:00:00 (свидетельство 72 НВ 912600 от 03.05.2002 года о государственной регистрации права собственности).

1.4. На Участке не установлены границы сервитутов, обременяющие права Арендатора по использованию Участка.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 25 (двадцать пять) лет.

2.2. Настоящий договор действует с 01.07.2011 г. по 30.06.2036 г. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с 28.12.2010 г.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы согласно Отчету об оценке от 28.01.2011 г. № 188/11, выполненного ООО «Группа компаний «АЗИРА» по состоянию на 28.12.2010г. составляет 22000 (двадцать две тысячи) рублей 00 копеек в год.

Первый платеж по договору аренды, в том числе арендную плату, начисленную за период с 28.12.2010г. по 30.06.2011г., Арендатор должен произвести в течение 30 дней с даты государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее:

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

Получатель: Управление Федерального Казначейства по Тюменской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области), ИНН 7202198042, КПП 720201001,р/с № 40101810300000010005.

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области, БИК 047102001.

При заполнении бланка платежного документа Арендатор указывает свое полное наименование, в поле 104 код бюджетной классификации 16711105021010000120, в поле 105 – ОКАТО муниципального образования (сельского поселения) по месту нахождения имущества (г. Тюмень 71401000000), в полях 106-110 расчетного документа проставляется 0 (ноль), в поле «Назначение платежа» указать назначение платежа (аренда земли), номер договора аренды и период за который производится оплата.

3.3. Подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является «Выписка из сводного реестра поступлений в федеральный бюджет» Управления Федерального Казначейства по Тюменской области.

3.4. Пересмотр арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке:

- на основании отчета об оценке рыночной стоимости Участка и величины арендной платы за Участок, выполненного за счет средств Арендатора;
- в случае изменения порядка начисления арендной платы в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными актами.

3.5. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании дополнительных соглашений к договору.

3.6. Размер арендной платы также может быть пересмотрен в течение действия настоящего договора в случаях:

- перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- других обстоятельствах возникших в период действия настоящего договора.

3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке при следующих условиях:

- при использовании земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием и принадлежностью к категории земель;
- при использовании способами, приводящими к его порче;
- при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев;
- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с пп.3.5.;
- нарушения других условий Договора.

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 для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, по акту приема-передачи (Приложение 2).

4.2.3. Принять Участок от Арендатора по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.5. Производить перерасчет арендной платы к Договору в соответствии с пп. 3.4., 3.5.

4.2.6. Подготовить соглашение о расторжении настоящего Договора в соответствии с пунктом 4.3.2 не позднее, чем в 30-ти дневный срок с момента получения уведомления Арендатора (ходатайства).

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Сдавать участок в субаренду при условии письменного уведомления Арендодателя.

4.3.2. Расторгнуть Договор, направив Арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) дней уведомления (ходатайства) о расторжении в случаях:

- отсутствия дальнейшей необходимости в аренде земельного участка;
- в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на Участке, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в качестве вклада в уставной капитал;
- других случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и принадлежностью к категории земель указанным в п. 1.1 Договора.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему в течение 30 дней подать необходимые документы на государственную регистрацию Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

4.4.7. 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.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Соблюдать при использовании Участка требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, их частей или долей, расположенных на Участке, другому юридическому или физическому лицу, в течение 15 (пятнадцати) дней с момента регистрации сделки уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать о переоформлении либо прекращении ранее установленного права на Участ (его часть) с обязательным приложением копии документов подтверждающих отчуждение имущества.

4.4.12. В случае изменения кадастровой стоимости Участка своевременно предоставлять Арендодателю кадастровый паспорт земельного участка в 3 (трех) экземплярах.

4.5. 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. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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, за исключением случаев, предусмотренных п.3.4., п.5.2.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя:

- по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в случаях необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

## 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 Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

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

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

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области  
625000 г. Тюмень, ул. Водопроводная, 38  
Тел. (3452) 46-60-70  
ИНН 7202198042, КПП 720201001  
р/с № 40101810300000010005  
Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области  
БИК 047102001.

Заместитель руководителя

  
Е.Г. Буткова  


### Арендатор

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго"  
Адрес: 628406, Тюменская область, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Университетская, 4  
Телефон: (3456) 77-63-50, 77-62-58  
ИНН 8602060185  
Р/счет №: 40702810267170101719  
в Западно - Сибирском банке СБ РФ  
г. Тюмень  
К/счет 30101810800000000651  
БИК 047102651

Заместитель директора по правовым вопросам

  
Д.В. Перминов  


Приложения к договору:

1. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение 1).
2. Акт приема-передачи Участка (Приложение 2).

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)  
 № 10 2003 г. № 12/03-ЛНЗ

В.1

1	Кадастровый номер	72:12:08 04 001-0120			2	Лист № 1	3	Всего листов 3
Общие сведения								
4	Предыдущие номера							
5	Наименование участка «землепользование»	6						
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного внутри участка. Ориентир: ПС «Торгили» 110/10 кв. Почтовый адрес ориентира Тюменская область, Нижнетавдинский район, ПС «Торгили» 110/10 кв, ПС-3.							
8	Категория земель							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	-	всё	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование /назначение/ для размещения и использования по назначению объекта энергетики							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ используется для размещения и эксплуатации объекта энергетики							
11	Площадь 15 452,1 кв.м	12	Нормативная цена земли	13	Ставка земельного налога	14	Базовая ставка арендной платы	руб/кв.м
15	Сведения о правах:							
16	Особые отметки: Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Кадастровый план земельного участка изготовлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.							
17	Цель предоставления выписки: для государственной регистрации прав							
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ					
		18.2	Номера образуемых участков:					
		18.3	Номера ликвидируемых участков:					



Ведущий инженер  
 Должность  
 16.10.2003  
 (Казанцева О. Н.)  
 Фамилия И.О.  
 подпись

АКТ

приема - передачи в аренду земельного участка

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области в лице заместителя руководителя Бутковой Елены Геннадьевны, передало, а Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» в лице заместителя директора по правовым вопросам филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» Перминова Дмитрия Витальевича, приняло земельный участок общей площадью 15452,10 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Нижнетавдинский район, ПС «Торгили» 110/10кВ, ПС-3, именуемый в дальнейшем «Участок».

Границы арендуемого Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору, который является его неотъемлемой частью (Приложение 1).

Кадастровый номер земельного участка: 72:12:0804001:0120.

Категория земель: земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения.

Разрешенное использование Участка: для размещения и использования по назначению объекта энергетики.

В результате осмотра земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;
- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передал

Е.Г. Буткова



Принял

Д.В. Перминов



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

**Нижне-Тавдинский отдел**

Номер регистрационного листа 72  
Примечание Государственной регистрации  
Д. Саволова в/д/д/д/д

Дата регистрации 17 февраля 2012  
Номер регистрации 27:09/009/2012  
Регистратор В.А. ТАТАРЕНКО

463



Е.Г. Буткова  
Д.В. Перминов



В настоящем Договоре проинформировано,  
пронумеровано, скреплено печатями  
(листа(ов))