

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____-А3
земельного участка под зданием, сооружением

г. Нижневартовск

« ____ » _____ 2015 г.

Администрация города Нижневартовска, представляемая управлением земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, в лице исполняющего обязанности заместителя директора департамента, начальника управления земельными ресурсами Боровик Ольги Анатольевны, действующего на основании Положения об управлении, утвержденного распоряжением Главы города от 26.12.2006 №2074-р и распоряжения администрации города от 12.08.2015 №1301-к "О предоставлении отпуска", именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго", в лице директора филиала АО "Тюменьэнерго" Нижневартовские электрические сети" Ясковца Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности от 22.07.2015 №15989, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, в соответствии со ст. 39.6, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает без проведения торгов, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов» площадью 966 кв.м с кадастровым номером 86:11:0904001:94, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, в целях использования под нежилое здание лабораторного корпуса (лит. И), расположенный по адресу: г. Нижневартовск, в районе подстанции "Мегион".

1.2. Договор заключен сроком с 16.09.2015 по 15.09.2064.

1.3. На момент подписания договора земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен иными правами третьих лиц.

1.4. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду без оформления акта приема-передачи.

2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком исчисляется с 16.09.2015 и составляет 28880,77 руб. (двадцать восемь тысяч восемьсот восемьдесят рублей 77 копеек) в год. Расчет арендной платы указан в приложении, которое является неотъемлемой частью договора.

2.1.1. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежеквартально в следующие сроки: I кв. - до 10.04., II кв. - до 10.07., III кв. - до 10.10., IV кв. - до 10.12.

Арендная плата за квартал, в котором предоставлен земельный участок, указана в приложении к договору и вносится Арендатором вместе с последующим квартальным платежом.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

2.1.2. Арендная плата по договору вносится Арендатором самостоятельно. В платежных документах Арендатор указывает назначение (наименование) платежа (Код Бюджетной Классификации), номер и дату договора аренды, платежный период, виды платежа (арендная плата, пени, штрафы). Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.2. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

- изменения Порядка определения размера арендной платы за земельные участки земель

населенных пунктов, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и земельные участки земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, установленного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 №457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» (далее Порядок);

- изменения категории земель;
- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения разрешенного использования земельного участка.

Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, и уплачивается Арендатором в сроки, указанные в п. 2.1.1 договора.

В случае изменения Порядка Арендодатель сообщает Арендатору путем письменного уведомления по факсу (3466) 43-09-55 и/или электронному адресу teletype@vartanet.ru.

2.3. В случае изменения Арендатором целевого использования земельного участка, установленного п. 1.1 настоящего договора аренды, Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить арендную плату со дня возникновения данного нарушения.

Арендная плата в данном случае рассчитывается по утвержденной методике расчета арендной платы за земельный участок в соответствии с фактическим видом использования земельного участка, исходя из кадастровой стоимости земельного участка, определенной путем умножения площади земельного участка на средний удельный показатель кадастровой стоимости земель, утвержденный по результатам государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (городской округ город Нижневартовск).

Перерасчет арендной платы в соответствии с фактическим использованием земельного участка не освобождает Арендатора от обязанности привести земельный участок (использовать земельный участок) в соответствии с п. 1.1 настоящего договора, а также от уплаты штрафа, предусмотренного п. 4.3 настоящего договора.

2.4. Пересмотр неверно произведенного расчета арендной платы допускается не более чем за три предшествующих года. В случае переплаты арендной платы денежные суммы, уплаченные сверх расчетных сумм, засчитываются в оплату будущего периода.

2.5. Не использование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

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

3.1.3. Требовать досрочного расторжения договора в предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством случаях.

3.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

3.2. Обязанности Арендодателя:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2.2. Обеспечить перерасчет размера арендной платы в случаях, предусмотренных п. 2.2, 2.3 договора.

3.2.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы оповестить Арендатора об указанных изменениях через публикацию сообщения в газете "Варича". В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный

счет, он считается не исполнившим обязательства по внесению арендной платы в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную п. 4.2 договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

3.3.2. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка 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, а также передать земельный участок, его часть в субаренду в пределах срока договора аренды, при условии обязательного уведомления Арендодателя.

При этом изменение цели использования земельного участка, установленной п. 1.1 договора, при передаче в субаренду не допускается.

3.4. Обязанности Арендатора:

3.4.1. Использовать земельный участок по назначению в соответствии с п. 1.1 договора.

3.4.2. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 2.1.1 договора.

3.4.3. В течение 15 дней после опубликования Арендодателем в газете "Варта" информации, указанной в п. 2.2 договора об изменениях размера арендной платы, обратиться к Арендодателю за расчетом арендной платы.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю в любое время беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.4.5. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

3.4.6. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки.

3.4.7. Не допускать загрязнения, захламления земельного участка. Содержать в санитарном порядке и чистоте участок и прилегающую к нему территорию.

3.4.8. Вести работы по благоустройству и озеленению участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости их уничтожения (снятия) или переноса - получить заключение в управлении по природопользованию и экологии администрации города в установленном порядке.

3.4.9. Не препятствовать городским службам в ремонте, реконструкции и обслуживании подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на арендуемом участке.

3.4.10. Возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникшими в результате его хозяйственной деятельности.

3.4.11. В течение двух месяцев с даты направления Арендодателем проекта договора подписать договор аренды и осуществить мероприятия по его государственной регистрации. Все изменения или дополнения к договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по регистрации договора возлагаются на Арендатора.

3.4.12. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора другому лицу, в том числе арендных прав земельного участка в залог и внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи земельного участка в субаренду, в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю заверенные надлежащим образом копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

3.4.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.14. В случае изменения организационно-правового статуса и наименования юридического лица, паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, адреса электронной почты, а также иных реквизитов, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно известить Арендодателя. При невыполнении данного условия все письма и другие документы, посланные по адресу, указанному в договоре, считаются врученными Арендатору.

3.4.15. В случае начала процедур ликвидации Арендатора, исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, направить Арендодателю в 15-дневный срок письменное уведомление с приложением копий документов.

3.4.16. Ежегодно, в срок не позднее 01 апреля, производить с Арендодателем сверку по начислению и уплате арендной платы.

3.4.17. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Соблюдать ограничения прав на земельный участок – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении земельного участка.

3.5. Стороны имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 2.1.1 договора, с Арендатора взыскивается неустойка (пени), которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждый день, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности.

4.3. В случае выявления Арендодателем факта использования земельного участка в целях, не предусмотренных п. 1.1 настоящего договора аренды, Арендатор уплачивает штраф в размере 50 % от годовой арендной платы, установленной договором, но не менее 25 000 рублей. Если Арендатор в течение года со дня установления Арендодателем факта данного нарушения не привел правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы в соответствие с фактическим видом использования земельного участка или не привел фактическое использование земельного участка в соответствие с п. 1.1 договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно.

4.4. Уплата пени и других штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений и не является основанием для уменьшения арендной платы или освобождением от нее.

4.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Изменение и (или) дополнение условий договора производится по согласованию Сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.2, 2.3 договора.

5.2. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.3. Предложение о досрочном расторжении договора по инициативе одной из Сторон, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне не менее чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.1 договора;
- использует земельный участок способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;
- не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- в иных случаях, предусмотренных законами Российской Федерации.

5.5. При прекращении, расторжении договора Арендатор обязан вернуть в течение 30 дней Арендодателю участок в надлежащем (рекультивированном) состоянии по акту приема-передачи земельного участка.

5.6. В случае перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, Арендатор уведомляет Арендодателя в течении 10 дней с момента государственной регистрации перехода права на объекты недвижимости.

5.7. Договор прекращает свое действие по истечении срока аренды, установленного пунктом 1.2 настоящего договора.

Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 2 статьи 621, пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя.

Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки земельного участка, которые оговорены при заключении договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки земельного участка.

6.3. Выполнение технических условий инспектирующих служб города возлагается на Арендатора.

6.4. При установлении сервитута в отношении земельного участка Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования земельного участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

6.6. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.8. Приложение:

- расчет арендной платы.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Администрация города Нижневартовска
Адрес: г. Нижневартовск, ул. Таежная, 24
Электронная почта: dms@n-vartovsk.ru
Получатель УФК по Ханты-Мансийскому
автономному округу-Югре
(администрация города Нижневартовска,
л/с 04873030470)
ИНН 860 303 28 96
Расчетный счет № 401 018 109 000 000 100 01
в РКЦ г. Ханты-Мансийска
БИК 047 162 000
КБК 040 1 11 05012 04 0000 120
КПП 860 301 001
ОКТМО 71875000
Тел. 43-71-42

подпись
м.п.



О. А. Боровик

Арендатор

Акционерное общество энергетики и электрификации
"Тюменьэнерго"
Юридический адрес: Россия, г. Сургут, Тюменская
область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
ул. Университетская, д.4
Почтовый адрес: 628617, Россия, г. Нижневартовск,
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный
округ - Югра, ул. Пермская, д.22
ИНН / КПП 8602060185 / 860302001
р/с №40702810267170101719
Западно-Сибирский банк ОАО "Сбербанк России"
г. Тюмень
к/с №30101810800000000651
БИК 047102651
Тел. 48-43-59, факс 43-09-55,
Эл.адрес: teletype@vartanet.ru

подпись
м.п.

И. И. Ясковец

Расчет арендной платы
подготовлен на основании постановления Правительства Ханты-Мансийского
автономного округа-Югры от 02.12.2011 №457-п, постановления администрации города
Нижневартовска от 27.12.2011 №1602 по формуле:

$A = (КС \times С / 100) \times Кп \times Кст \times Ксп \times Кпр \times Ксз$, где:

- A - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;
- КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;
- С - ставка арендной платы, определяемая в соответствии с разделом IV Порядка, утвержденного указанным выше постановлением Правительства;
- Кп - коэффициент переходного периода;
- Кст - коэффициент строительства;
- Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,8;
- Кпр - коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,8;
- Ксз - коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5.

Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	2 406 731,04
Ставка арендной платы (прочие промышленные предприятия) (%)	3
Коэффициент переходного периода	0,4
Коэффициент строительства	-
Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства	-
Коэффициент приоритета	-
Коэффициент сезонности работ	-
Арендная плата в квартал составляет (руб.)	7 220,19
Арендная плата в год составляет (руб.)	28 880,77

Арендная плата за квартал, в котором предоставлен земельный участок, начисляется с «16» сентября 2015 года, составляет за 15 дней – 1 186,88 руб. и рассчитывается по формуле:

$A1 = A / 365 \times Д$, где:

- A1 - размер арендной платы за текущий квартал, руб.;
- A - годовой размер арендной платы, руб.;
- Д - количество дней.

С расчетом ознакомлен:

Арендатор
АО «Тюменьэнерго»

Расчет составил(а): ведущий специалист
отдела аренды земель и природных объектов
управления земельными ресурсами

подпись
м.п.



_____ А. С. Раззоронов