

ДОГОВОР № 278- АЗ
аренды земельного участка

г. Нижневартовск

" 18 " июля 2014 г.

Администрация города Нижневартовска, представляемая управлением земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице заместителя директора департамента, начальника управления земельными ресурсами Шейной Людмилы Николаевны, действующего на основании Положения об управлении, утвержденного распоряжением Главы города от 26.12.2006 №2074-р (в редакции распоряжения Главы города от 30.12.2008 №2414-р) и распоряжения администрации города от 04.07.2011 №351-лс "О переводе", именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго", в лице директора филиала ОАО "Тюменьэнерго" Нижневартовские электрические сети Белого Владимира Антоновича, действующего на основании доверенности от 25.12.2012 №5С-2334, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании приказа департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города от «27» мая 2014 г. №839/36-П Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, относящийся к категории земель "земли населённых пунктов", площадью 0,2005 га с кадастровым номером 86:11:0000000:78816, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, в целях использования под объект: "ЛЭП 10 кВ от ПС 110/10/10 кВ Обская до ПС 110/10 кВ Южная с заходами на ПС 110/35/10 кВ ГПП-9А", расположенный по адресу: г. Нижневартовск.

1.2. Срок аренды земельного участка по настоящему договору устанавливается с «27» мая 2014 г. по «26» мая 2063 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что участок не обременён правами или обязательствами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

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

2. РАЗМЕР, СРОКИ И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы составляет: в год – 44 344,69 руб.; в квартал – 11 086,17 руб.

Расчёт арендной платы указан в приложении к договору, которое является неотъемлемой частью договора аренды. Начисление арендных платежей осуществляется с даты издания приказа департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о предоставлении земельного участка в аренду.

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

- изменения Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установленного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 №457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов»; изменения категории земель, изменения кадастровой стоимости земельного участка. В этих случаях Арендодатель оповещает Арендатора путем письменного уведомления. Новый размер арендной платы уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, и уплачивается Арендатором в сроки, указанные в п. 2.3. договора.

2.3. 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 прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения

договора аренды.

2.4. Арендная плата за квартал, в котором подписан настоящий договор, указана в приложении к договору аренды и вносится Арендатором вместе с последующим квартальным платежом.

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

2.6. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом посредством письменного уведомления. В случае если после получения письменного уведомления Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства по внесению арендной платы в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную п. 6.2 настоящего договора.

2.7. Пересмотр неверно произведённого расчёта арендной платы допускается не более чем за три предшествующих года. В случае переплаты арендной платы денежные суммы, уплаченные сверх расчётных сумм, засчитываются в оплату будущего периода.

2.8. Не использование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей, за исключением случаев перехода прав собственности на все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором.

3.1.2. Возводить на арендуемом земельном участке здания, строения, сооружения согласно разрешению на строительство, выдаваемому в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных законодательством.

3.1.3. По истечении срока действия договора, при условии надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору, 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 2 (два) месяца до истечения срока действия договора.

3.1.4. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе в качестве залога, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив при заключении договора аренды на срок более 5 лет - с уведомлением Арендодателя.

3.1.5. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

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

3.1.7. Вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объёме все условия договора.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с разрешённым видом использования. В случае изменения разрешенного использования земельного участка Арендатор обязан обратиться к Арендодателю с заявлением для приведения в соответствие договора аренды путем оформления дополнительного соглашения.

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

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

3.2.5. Вести работы по благоустройству и озеленению участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости

их ул

приро.

3.2.6.

подзем

аренду

3.2.7.

связи

обстан

3.2.8.

земель

3.2.9.

до мом

Вноси

платеж

новый

догово

По окс

состоя

возмес

3.2.10.

начисл

3.2.11.

осуше

к дого

регистра

зарегис

десяти

догово

3.2.12.

предста

участка

админе

3.2.13.

лица, и

десяти

все пи

считаю

3.2.14.

государ

письме

3.2.15.

располо

регистр

4.1. Ар

4.1.1. О

им усл

4.1.2. Е

соответ

(разреш

использ

изменя

их уничтожения (снятия) или переноса - получить заключение в управлении по кению к природопользованию и экологии администрации города в установленном порядке.

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

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

3.2.8. Обеспечивать Арендодателю беспрепятственный допуск на территорию арендуемых едством земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.2.9. Уплачивать арендную плату в размере, на условиях и в сроки, определенные договором, ендатор иввшим до момента его расторжения (прекращения).

Вносить плату за фактическое пользование земельным участком в размере, равном арендным чем за платежам, в случае несвоевременного оформления договора аренды земельного участка на ценные новый срок и (или) не возврата земельного участка Арендодателю в предусмотренный договором срок.

По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении привести участок в ендных имости, состояние, пригодное для дальнейшего использования (не хуже первоначального), или возместить расходы, понесённые Арендодателем в связи с этим.

3.2.10. Ежегодно, в срок, не позднее 01 апреля, производить с Арендодателем сверку по огласно начислению и уплате арендной платы за предыдущий год.

3.2.11. В течение двух месяцев с даты подписания договора аренды земельного участка м. осуществить мероприятия по его государственной регистрации. Все изменения или дополнения огласно регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Предоставить копии случая, зарегистрированного договора и его зарегистрированных дополнений Арендодателю в десятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр. Расходы по регистрации оления договора возлагаются на Арендатора.

3.2.12. К заявлению о предоставлении земельного участка в аренду на новый срок Арендатор лица по представляет документы, предусмотренные Регламентом предоставления и аренды земельных сяца до участков на территории города Нижневартовска, утверждённым постановлением администратии города.

3.2.13. В случае изменения организационно-правового статуса и наименования юридического етьему лица, юридического или почтового адреса, а также иных реквизитов, Арендатор обязан в капитал десятидневный срок письменно известить Арендодателя. При невыполнении данного условия венный лением все письма и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем договоре, льного считаются врученными Арендатору.

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

3.2.15. Сообщить Арендодателю о переходе прав собственности на объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, в течение 30 дней с даты государственной регистрации сделки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором, соблюдением ивтке и им условий настоящего договора.
- 4.1.2. В случае выявления Арендодателем факта использования земельного участка не в жевые, соответствии с установленным территориальным зонированием г. Нижневартовска гарном (разрешенным использованием земельного участка), а также изменением Арендатором целевого лёных использования земельного участка, установленного п. 1.1. договора аренды, Арендодатель имости изменяет в одностороннем порядке арендную плату с месяца, в котором было выявлено данное

нарушение.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

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

4.1.5. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме условия договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и (или) дополнение условий договора производится по согласованию сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.2 и 4.1.2. настоящего 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 разрешенным использованием, определенным территориальным зонированием, указанным в пункте 1.1. договора аренды;

- использует земельный участок способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;

- не внёс арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

5.6. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, Арендатор обращается к Арендодателю за подписанием соглашения о расторжении договора аренды в срок, указанный в подпункте 3.2.15 пункта 3.2 договора.

5.7. В случае, если по окончании срока действия Договора Арендатор продолжает пользоваться земельным участком при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается заключённым на неопределённый срок. При этом каждая из сторон вправе отказаться от Договора, предупредив другую сторону за 1 (один) месяц.

В случае, если до окончания срока действия договора от Арендодателя поступит письменное возражение о продолжении договора, договор будет считаться прекращённым действием.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчёта 1/300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесённого платежа за каждый календарный день просрочки.

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

6.4. В случае использования Арендатором земельного участка в целях, не предусмотренных

настоя
годовс
устанс
соотве
факти
Аренд
6.5.
соотве
6.6. В
соотве

7.1. П
терро
устанс
7.2. Р
Аренд
7.3. Н
силу, н
осуше
ним.
7.4. П
- расче

Арендс
Админ
Адрес:
Электр
Получе
автоно
(админ
д/с 048
ИНН
Расчёты
в РКЦ
БИК
КБК
КПП
ОКТМ
Тел. 43



настоящим договором аренды (п. 1.1 договора), Арендатор уплачивает штраф в размере 50 % от годовой арендной платы, установленной договором. Если Арендатор в течение года со дня установления Арендодателем факта данного нарушения не оформил разрешение Арендодателя в соответствии с фактическим видом использования земельного участка или не привёл фактическое использование земельного участка в соответствии с п. 1.1 настоящего договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно.

6.5. За совершение земельных правонарушений Арендатор несёт ответственность в соответствии с законодательством.

6.6. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости, террористического акта права на земельный участок сохраняются при условии строительства в установленные законом сроки.

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

7.3. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Приложение:

- расчет арендной платы.

8. АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель
Администрация города Нижневартовска
Адрес: г. Нижневартовск, ул. Таёжная, 24,
Электронная почта: dms@n-varovsk.ru
Получатель УФК по Ханты-Мансийскому
автономному округу-Югре
(администрация города Нижневартовска,
л/с 04873030470)
ИНН 860 303 28 96
Расчётный счёт № 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

Арендатор
Открытое акционерное общество энергетики и
электрификации "Тюменьэнерго"
ИНН 8602060185
Адрес: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра,
г. Сургут, ул. Университетская, д.4
Почтовый адрес: 628617 г. Нижневартовск,
ул. Пермская, 22
Расчётный счёт №40702810667160003980
в Западно-Сибирском банке ОАО "Сбербанк России"
г. Тюмень
Корр.счёт №30101810800000000651
БИК 047102651
Тел. 48-43-59 Факс. 48-44-32



Л.Н. Шеина

20/14 г.



В.А. Белый

20/14 г.

С протоколом разногласий

Расчёт 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	4 927 187,25 руб.
Ставка арендной платы (ЛЭП, ТП и прочие объекты энергетики)	3 %
Коэффициент переходного периода	0,3
Коэффициент строительства	-
Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства	-
Коэффициент приоритета	-
Коэффициент сезонности работ	-
Арендная плата в квартал составляет	11 086,17 руб.
Арендная плата в год составляет	44 344,69 руб.

Арендная плата за квартал, в котором подписан договор аренды, начисляется с «27» мая 2014, составляет за 35 дней – 4 252,23 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.

Расчёт составил(а):

главный специалист отдела аренды земель и природных объектов управления земельными ресурсами


_____ В. В. Топко
подпись

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к договору № 278-А3 от «18» 06 2014 г. аренды земельного участка,
заключенного между Администрацией города Нижневартовска и
Открытым акционерным обществом энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»

г.Нижневартовск

«04» 08 2014г.

Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора
П.3.2.3. По тексту договора.	П.3.2.3. слова «и прилегающих территориях» исключить.
П.3.2.4. По тексту договора.	П.3.2.4. 2-ое предложение изложить в следующей редакции: «Содержать участок в санитарном порядке и чистоте».
П.3.2.14. По тексту договора.	П. 3.2.14. слова «с приложением копий документов» исключить.
П.3.2.10. По тексту договора.	П.3.2.10. Исключить.
Р.6.3. По тексту договора.	П.6.3. слова «и других штрафов» исключить.
П.6.4. По тексту договора.	П.6.4. Исключить.
П.7.1. По тексту договора.	П.7.1. Слова «в установленные законом сроки» исключить.

1. Протокол разногласий вступает в силу одновременно со вступлением в силу основного Договора и является его неотъемлемой частью.

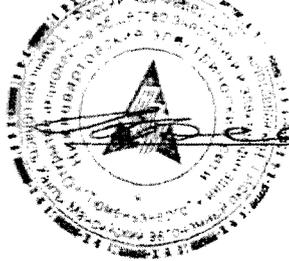
2. Иные условия Договора остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Арендатор:
ОАО «Тюменьэнерго»

Арендодатель:
Администрация города Нижневартовска

Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Нижневартовские электрические сети

Начальник управления земельными ресурсами
Администрации города Нижневартовска



В.А. Белый



И.Н. Шеина

**С ПРОТОКОЛОМ
УРЕГУЛИРОВАНИЯ
РАЗНОГЛАСИЙ**

ПРОТОКОЛ УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ
к договору аренды земельного участка от 18.06.2014 №278-А3

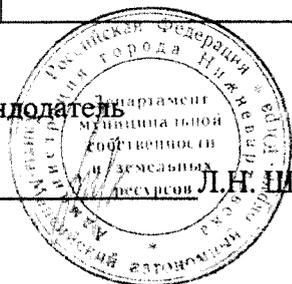
г. Нижневартовск

«25» августа 2014 г.

Администрация города Нижневартовска, представляемая управлением земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, в лице заместителя директора департамента, начальника управления земельными ресурсами Шеиной Людмилы Николаевны, действующего на основании Положения об управлении, утверждённого распоряжением Главы города от 26.12.2006 №2074-р (в редакции распоряжения Главы города от 30.12.2008 №2414-р) и распоряжения администрации города от 04.07.2011 №351-лс "О переводе", именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго", в лице директора филиала ОАО "Тюменьэнерго" Нижневартовские электрические сети Белого Владимира Антоновича, действующего на основании доверенности от 25.12.2012 №5С-2334, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны согласовали следующую редакцию имевших место разногласий по договору аренды земельного участка от 18.06.2014 №278-А3.

Пункт договора	Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора	Согласованная редакция пункта договора
3.2.3	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендодателя
3.2.4.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендатора
3.2.10	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендодателя
3.2.14	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендодателя
6.3.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендодателя
6.4.	По тексту договора	Исключить	В редакции Арендатора
7.1.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендодателя

Арендодатель



Л.Н. Шеина

подпись
м.п.

Арендатор



В.А. Белый

подпись
м.п.