



ДИИЗО АДМИНИСТРАЦИИ
ПУРОВСКОГО РАЙОНА
№ 179-15 * 15 * 12 2015 г

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г. Тарко-Сале

" 15 " 12 2015 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района **Медведева Александра Николаевича**, действующего на основании п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Положения о Департаменте, утвержденного решением Районной Думы муниципального образования Пуровский район от 27.10.2015 № 17, с одной стороны, и

Акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора филиала АО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети **Домашнего Дениса Александровича**, действующего на основании доверенности от 03.09.2015, зарегистрированной в реестре за № 2Д-708, удостоверенной Михайловой Н.В., нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области, с другой стороны,

на основании пп. 4 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.8, п. 16 ст. 39.15, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, приказа департамента имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа от 10.11.2015 № 191-з "О переводе земельных участков из одной категории в другую", распоряжения Администрации Пуровского района от 01.06.2015 № 300-РА "О предварительном согласовании предоставления земельного участка", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 89:05:010310:13240 площадью 74,7050 га.

1.2. Разрешенное использование земельного участка – энергетика.

1.3. Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

1.4. Местоположение земельного участка – ЯНАО, Пуровский район.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с **16.11.2015 по 15.11.2018**.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в соответствии с Расчетом арендной платы (Приложение № 2), являющимся неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, путем перечисления по следующим реквизитам: КБК 977 111 050 1305 0000 120 Получатель – УФК по ЯНАО (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района) ИНН 8911004036 КПП 891101001 Р/счет 40101810500000010001 Банк РКЦ Салехард г. Салехард БИК 047182000 ОКТМО 71 920 000.

В платежном документе в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора, а также период, за который перечисляются денежные средства.

Подпись

При этом:

- квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;
- ежеквартальный платеж за квартал, в котором был подписан акт приема-передачи земельного участка в аренду, вносится до 10 числа месяца, следующего за кварталом;
- ежеквартальный платеж за четвертый квартал вносится до 10 числа последнего месяца этого квартала.

3.3. В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ арендные платежи по настоящему Договору начисляются в соответствии с условием Договора.

3.4. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год в одностороннем порядке Арендодателем без составления дополнительного соглашения Сторон в случаях изменения: Порядка расчета арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка. Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных изменений.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- использования земельного участка не по целевому назначению;
- пользования земельным участком способом, приводящим к его порче;
- не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока;

- в иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

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

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство, путем заключения дополнительного Соглашения.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока Договора сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору, а также передавать в залог право аренды по Договору третьим лицам с согласия Арендодателя.

В пределах срока Договора заключать соглашение об установлении сервитута с согласия в письменной форме Арендодателя. Арендатор в течение десяти дней со дня заключения соглашения об установлении сервитута обязан направить Арендодателю уведомление о заключении указанного соглашения.

4.3.3. Передавать земельный участок субаренду исключительно в пределах его целевого назначения и разрешенного использования.

4.3.4. В период действия настоящего договора производить сверку взаимных расчетов с Арендодателем.

4.3.5. Вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям

исполнено

органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца, о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке.

4.4.6. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке, другому лицу или вложении этого имущества в уставный фонд при образовании с другими лицами (лицом) совместного предприятия уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать о переоформлении Договора, в срок не позднее 30 календарных дней с момента совершения сделки.

4.4.7. В случае передачи (продажи) одного или нескольких здания, строения, расположенных на одном земельном участке при условии что на этом земельном участке остаются здания, строения, находящиеся в собственности Арендатора, обеспечить проведение кадастровых работ по разделу границ земельного участка в целях образования самостоятельного земельного (- ных) участка (- ков) под отчуждаемым (- ми) объектом (- тами), а так же после проведения кадастровых работ и отчуждения такого здания, строения уведомить Арендодателя о необходимости внесения изменений в договор аренды не позднее 30 календарных дней с момента совершения сделки.

4.4.8. В случае передачи части земельного участка в субаренду Арендатор обязан провести кадастровые работы по определению границ объекта земельных отношений, подлежащего передаче в субаренду.

4.4.9. В случае заключения договора субаренды земельного участка, соглашения о передаче прав и обязанностей Арендатор обязан произвести его государственную регистрацию в соответствии с действующим законодательством и направить в течение 20 календарных дней копию зарегистрированного договора (соглашения) Арендодателю для последующего учета. Срок исчисляется с момента государственной регистрации.

4.4.10. В случае передачи земельного участка в субаренду Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также за допущение действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке по правилам раздела 6 Договора.

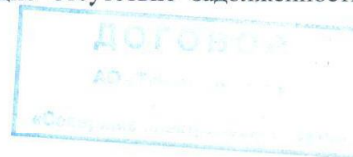
4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении юридического адреса, фактического адреса, наименования, смене руководителя и иных реквизитов.

4.4.12. В случае обнаружения в ходе проведения работ на арендуемом земельном участке объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, Арендатор обязан незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте.

4.4.13. Обеспечить в разумный срок государственную регистрацию настоящего Договора в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. После государственной регистрации настоящего Договора один экземпляр направить в адрес Арендодателя. Стороны пришли к согласию, что разумный срок для обеспечения государственной регистрации составляет 30 календарных дней с даты подписания Договора сторонами.

4.4.14. При расторжении Договора аренды или окончании срока его действия предоставить Арендодателю документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате (акт сверки с Арендодателем).

Кисриченко



4.4.15. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа.

5. Особые условия договора

5.1. Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды при наличии в совокупности следующих условий:

- заявление о заключении нового договора аренды земельного участка подано Арендатором до дня истечения срока действия настоящего договора аренды;
- исключительным правом на приобретение земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;
- настоящий договор аренды земельного участка не расторгнут с Арендатором по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса РФ;
- на момент заключения нового договора аренды земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ основания для предоставления без проведения торгов земельного участка.

5.2. В период срока аренды по Договору Арендатор обязан выполнить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации и сдать земельный участок комиссии.

5.3. Стороны Договора определили, что использование Арендатором земельного участка после окончания срока аренды недопустимо, а равно и недопустимо применение норм п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.2, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.13 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатору начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Пенни перечисляются по реквизитам указанным в п. 3.2. Договора.

6.3. В случае нарушения срока, предусмотренного п. 5.2 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день, в размере 0,5% от размера годовой арендной платы до момента сдачи земельного участка.

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

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон должна известить другую Сторону письменно в течение двух рабочих дней.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и дополнения к Договору, кроме условий, предусмотренных пунктом 3.4., оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями, подлежащими регистрации в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.

7.3. Договор считается прекращенным с **16.11.2018** или с момента его досрочного расторжения. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в соответствии с п. 5.2 Договора.

Мигушко

«Стороны в полном объеме ознакомлены с условиями Договора»

7.4. Расторжение, прекращение Договора не освобождает Арендатора от ответственности погашать задолженность по арендной плате и по выплате неустойки.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. При не достижении соглашения споры рассматриваются в Арбитражном суде Ямало-Ненецкого автономного округа.

9. Прочие условия

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

9.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему, договора субаренды, соглашения о передаче прав и обязанностей по договору возлагаются на Арендатора.

9.3. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

9.3.1. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1);

9.3.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

Адреса Сторон

Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района

РФ, ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Анны Пантелеевой, 1

ИНН 8911004036, КПП 891101001, БИК 047182000, ОКПО 31127193, ОГРН 1028900860174

тел. (34997) 2-33-34, ф. 2-33-43.

Арендатор: Акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго"

628406, России, г. Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра, ул. Университетская, д.4

Почтовый адрес: 629300, России, г. Новый Уренгой, ЯНАО, Северо-Восточная промзона, а/я 932,

ИНН 8602060185, КПП 860201001, ОГРН 1028600587399, тел.8 (3494) 930-149, 238-979.

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Начальник Департамента имущественных и земельных отношений
Администрации Пуровского района

Арендатор:

Директор филиала АО "Тюменьэнерго"
Северные электрические сети,
(по доверенности от 03.09.2015 № 2Д-708)

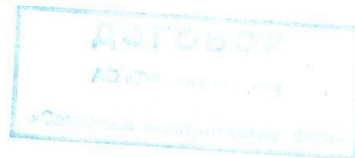


А.Н. Медведев
2015 г.



Д.А. Домашний
2016 г.

С протоколом
разногласий



АКТ

приема-передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся,

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района **Медведева Александра Николаевича**, действующего на основании п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Положения о Департаменте, утвержденного решением Районной Думы муниципального образования Пуровский район от 27.10.2015 № 17, с одной стороны, передает с **16.11.2015**, а

Акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора филиала АО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети **Домашнего Дениса Александровича**, действующего на основании доверенности от 03.09.2015, зарегистрированной в реестре за № 2Д-708, удостоверенной Михайловой Н.В., нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области, с другой стороны, принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 89:05:010310:13240 площадью 74,7050 га, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: энергетика, наименование объекта: "ВЛ 110 кВ Лимбя-Яха – НПС Уренгойская - 1, 2 цепь".

Арендодатель:

Начальник Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района

Арендатор:

Директор филиала АО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети, (по доверенности от 03.09.2015 № 2Д-708)


_____ А.Н. Медведев
"15" _____ 2015 г.
М.П.


_____ Д.А. Домашний
"16" _____ 2016 г.
М.П.

**С протоколом
разногласий**

ДНАО АДМИНИСТРАЦИИ
ПУРОВСКОГО РАЙОНА

№ 179-15 *15* 12 2013

Расчет арендной платы за пользование земельным участком

с 16.11.2015 по 31.12.2016

Разрешенное использование	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.) УПКС	Ставка арендной платы (в % от кад. стоимости) Ст	Площадь земельного участка (в кв.м.) П	Количество дней в году Кг	Количество дней в соответствии со сроком действия договора аренды земельного участка Кд	Коэффициент, учитывающий категорию земельного участка Кк	Коэффициент использования, учитывающий специфику осуществления деятельности Ки	Коэффициент, учитывающий категорию арендатора Ка	Годовая арендная плата (руб.)	Арендная плата за фактическое использование (руб.)
за период с 16.11.2015 по 31.12.2015										
энергетика	1,24	1,05	747050	365	46	5	11,4	10	5 544 156,87	698 715,66
Итого									5 544 156,87	698 715,66
за период с 01.01.2016 по 31.12.2016										
энергетика	1,24	1,05	747050	366	366	5	11,4	10	5 544 156,87	5 544 156,87
Итого									5 544 156,87	5 544 156,87

Формула используемая в расчетах $ГАП = УПКС * СТ * П * (Кд/Кг) * Кк * Ки * Ка$
(Решение Районной Думы от 21.12.2013 № 216, от 27.03.2014 № 224)

Арендная плата подлежит внесению Арендатором в бюджет ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, ежеквартальный платеж за четвертый квартал вносится до 10 числа последнего месяца этого квартала.

Расчет годовой арендной платы произвел главный специалист ОпФиУЗУМТ Андреев М.А. Андриенко

Арендодатель:

Начальник Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района

С протоколом
разногласий



" 18 " 12 2013 г.
М.П. А.Н. Медведев

Арендатор:
Директор филиала АО "Тюменьэнерго"
Северные электрические сети,
(по доверенности от 03.09.2015 № 2Д-708)



Д.А. Домашний
2015 г.