

г. Тюмень

«02» февраля 2017г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области (далее по тексту – Территориальное управление) в лице руководителя Степичева Петра Николаевича, действующего на основании «Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области» от 30 апреля 2009 г. № 122, приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 10 августа 2010г. № 697-л, именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, и Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» в лице заместителя генерального директора - директора филиала АО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» Фирсова Антона Александровича, действующего на основании доверенности от 15.12.2016 № 86 АА 2018743, удостоверенной нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области Российской Федерации Капраловой Светланой Дмитриевной, зарегистрированной в реестре за № 02-42/2/365, именуемое в дальнейшем “Арендатор”, и именуемые в дальнейшем “Стороны” в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 23 июня 2014г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным законом от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Положением «О Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области», утвержденным приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 30 апреля 2009г. № 122 (в ред. Приказов Росимущества от 29.09.2010 № 263, от 18.11.2010 № 332, от 31.01.2012 № 16, от 23.07.2012 № 163, от 17.01.2014 № 08), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 72:24:0000000:5024, общей площадью 3551 кв. м., адрес (описание местоположения): Тюменская область, г.Тобольск, на земельном участке расположен объект электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ "Иртыш-КС-9" 1ц., 2 ц, 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: для размещения объекта энергетики., кадастровая стоимость: 1 019 314,55 рублей, реестровый номер федерального имущества П11720004540 (далее по тексту - Участок).

На земельный участок зарегистрировано право собственности Российской Федерации, что подтверждается записью о государственной регистрации права за номером 72-72/004-72/004/008/2015-5657/1 от 04.08.2015г.

1.2. На Участке расположен объект: воздушная линия электропередачи ВЛ-110 кВ «Иртыш-КС-9» 1ц, 2ц, протяженностью 43,6 км (лит. А), адрес (местоположение): Тюменская область, г.Тобольск, Тобольский ВД-110 кВ «Иртыш-КС-9» 1ц, 2ЭП-5 район, ВЛ-110 кВ "Никольская - Ишим" ЭП-5.

Объект недвижимого имущества, принадлежит Арендатору на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права за номером 72-01/01-17/2002-395 от 16.04.2002.

1.3. На Участке не установлены границы сервитутов, обременяющие права Арендаторов по использованию Участка.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет. На основании подпункта 17 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Срок аренды Участка устанавливается с 02.02.2017г. по 01.02.2066г. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с 04.08.2015г.

2.2.1. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с 02.02.2017г.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с законодательством.

## 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. За период с 04.08.2015г. по 01.02.2017г. начисленная сумма за фактическое пользование земельным участком составляет 18 521 (восемнадцать тысяч пятьсот двадцать один) рубль 42 копейки, которую Арендатор обязан перечислить первым арендным платежом в доход федерального бюджета по реквизитам, указанным в пункте 3.4 Договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с п. 5 Постановления Правительства РФ от 16.07.2009г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» и в соответствии с п.1 Приказ Минэкономразвития РФ от 22.09.2011 № 507 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей)», устанавливается в размере 3,48 руб. за 1 кв.м. и составляет 12 357 (двенадцать тысяч триста пятьдесят семь) рублей 48 копеек в год.

3.3. Арендная плата начисляется (в соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ, ст. 65 Земельного кодекса РФ) с 02.02.2017г., и вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в сроки до:

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

3.4. Арендная плата вносится безналичным платежом по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального Казначейства по Тюменской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области), ИНН 7202198042, КПП 720301001, р/с №40101810300000010005.

Банк получателя: Отделение Тюмень, БИК 047102001.

При заполнении бланка платежного документа Арендатор указывает свое полное наименование, в поле 104 код бюджетной классификации 16711105021016000120, в поле 105 – ОКТМО муниципального образования (сельского поселения) по месту нахождения имущества, 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.

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

3.6. Арендная плата за пользование Участком с 02.02.2017г., до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.3 настоящего Договора.

3.7. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании Договора и уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей, кадастровой стоимости либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов (и/или изменения кадастровой стоимости в действие правовыми актами, без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

3.8. В соответствии с п. 9 Постановления Правительства РФ от 16.07.2009г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год.

3.9. 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. Расторгнуть Договор досрочно в установленном законом порядке в случае нарушения Арендаторами условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Земельного участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;
- использования Земельного участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации;
- осуществления без уведомления Арендодателя действий, предусмотренных п. 5.1.2 и п. 5.1.3 настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным правовыми актами Российской Федерации.

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.

4.1.4. Изъять Земельный участок для государственных/муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.1.5. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

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 1).

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4. Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы в соответствии с пп. 3.7, 3.8, 3.9 и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. В день прекращения Договора принять земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Передавать Участки в субаренду в пределах срока договора аренды, а также на передачу своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя при условии его уведомления. Договор субаренды сроком более 1 года подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. Государственная регистрация Договора субаренды, расходы, связанные с его государственной регистрацией, возлагаются на субарендатора.

5.1.3. Заключать соглашение об установлении сервитута в соответствии с действующим законодательством, в пределах срока договора аренды, с уведомления Арендодателя.

5.1.4. Расторгнуть Договор, направив Арендодателю не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней уведомление о расторжении в случаях:

- отсутствия дальнейшей необходимости в аренде Участка;
- других случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять Земельный участок по передаточному акту (Приложение 1).

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.2.3. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату в соответствии с пп. 3.2, 3.3 и по его требованию представлять платежные документы об уплате арендной платы.

5.2.4. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Земельном участке.

5.2.5. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и с соблюдением условий настоящего Договора.

5.2.6. Арендатор, заключивший соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения указанного соглашения обязан направить в Территориальное управление уведомление о заключении указанного соглашения.

5.2.7. Не допускать загрязнение, захламливание, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке.

5.2.8. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов в течение 10 (десяти) календарных дней с момента изменения.

5.2.9. 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 Участок (его части) с обязательным приложением копии документов, подтверждающих отчуждение имущества.

В случае отчуждения всех принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, другому юридическому или физическому лицу, заключить соглашение о уступке прав и обязанностей по Договору и акт-приёма передачи земельного участка с данными лицами.

5.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 90 (девяносто) календарных дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.11. В случае необходимости пользования земельным участком по окончании срока аренды, Арендатор обязан не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока аренды заявить о намерении продлить договорные отношения и предоставить заявление с приложением документов для заключения договора на новый срок.

5.2.12. После прекращения Договора Арендатор обязан передать земельный участок в

день прекращения Договора по акту приема-передачи.

5.2.13. После подписания Договора и изменений к нему, Арендатор в течение 30 (тридцати) календарных дней осуществляет мероприятия по его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора, Арендатор направляет направить Арендодателю один экземпляр Договора.

5.2.14. Предоставить допуск к линейному объекту, в отношении которого установлена охранный зона, представителю собственника линейного объекта или представителю организации, осуществляющей эксплуатацию данного объекта в целях обеспечения его безопасности.

5.2.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендаторы выплачивают Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3. Договора.

6.3. В случае нарушения Арендатором срока возврата земельного участка, предусмотренного настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,05% от установленной арендной платы за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется на реквизиты оплаты арендной платы. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств.

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

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

7.3. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

## 8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. Все споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором,

разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 30 календарных дней с момента ее получения.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, они разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. При досрочном расторжении настоящего Договора договоры субаренды Участка прекращают свое действие.

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

9.3. 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.

## 10. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.

10.1. Арендодатель и Арендатор настоящим гарантируют, что на дату вступления в силу настоящего Договора ни одна из Сторон, их аффилированные лица, работники и посредники не предлагали, не обещали, не предоставляли, не разрешали, не требовали и не принимали каких-либо неправомерных денежных или иных неправомерных преимуществ, каким-либо образом связанных с Договором, а также что Сторонами были приняты разумные меры для недопущения подобных действий со стороны субарендаторов, агентов и иных третьих лиц, находящихся под их контролем или определяющим влиянием.

10.2. Стороны обязуются в связи с настоящим Договором в течение всего срока его действия и после его истечения соблюдать Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции», который настоящим пунктом включен в Договор путем ссылки, как если бы он был изложен в Договоре в полном объеме, и обязуются принять разумные меры для обеспечения его соблюдения своими субарендаторами, агентами и иными третьими лицами, находящимися под их контролем или определяющим влиянием.

10.3. В случае наличия подтверждений (доказательств) нарушения одной из Сторон настоящей оговорки другая Сторона имеет право направить нарушившей Стороне претензию. Сторона, допустившая нарушение, обязана в разумные сроки принять необходимые меры для устранения нарушений и сообщить об этом факте другой стороне. В случае неприятия данной Стороной необходимых мер для устранения нарушений, непредставления убедительных доказательств возражений, первая Сторона в праве по своему усмотрению приостановить или прекратить действие Договора, при этом все суммы, причитающиеся к выплате по Договору на момент приостановления или прекращения его действия, подлежат выплате в той мере, в которой это допускается действующим законодательством.

## 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  
ОГРН 1097232017574  
ИНН 7202198042  
КПП 720201001

Руководитель



## Арендатор

АО «Тюменьэнерго»  
628408, Россия, Тюменская область,  
Ханты-Мансийский автономный  
округ – Югра,  
Г. Сургут, ул. Университетская, д. 4  
ИНН 8602060185  
КПП 860201001  
ОГРН 1028600587399  
Западно-Сибирский банк ПАО  
Сбербанк г. Тюмень  
БИК 047102651  
к/с 30101810800000000651  
р/с 40702810267170101719

Заместитель генерального директора  
– директор филиала АО  
«Тюменьэнерго» - «Тюменские  
распределительные сети»

А.А. Фирсов

Приложения к договору:

1. Акт приема-передачи Участка (Приложение 1).

АКТ  
приема - передачи в аренду земельного участка

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области (далее по тексту – Территориальное управление) в лице руководителя Степичева Петра Николаевича, действующего на основании «Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области» от 30 апреля 2009 г. № 122, приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 10 августа 2010г. № 697-л передало, а Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», в лице заместителя генерального директора - директора филиала АО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» Фирсова Антона Александровича, действующего на основании доверенности от 15.12.2016 № 86 АА 2018743, удостоверенной нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области Российской Федерации Капраловой Светланой Дмитриевной, зарегистрированной в реестре за № 02-42/2/365 приняло земельный участок с кадастровым номером 72:24:0000000:5024, общей площадью 3551 кв. м., адрес (описание местоположения): Тюменская область, г.Тобольск, на земельном участке расположен объект электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ "Иртыш-КС-9" 1ц., 2 ц, 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: для размещения объекта энергетики., кадастровая стоимость: 1 019 314,55 рублей, реестровый номер федерального имущества П11720004540 (далее по тексту - Участок).

В результате осмотра Участка установлено, что 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.

Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с 02.02.2017г. Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передал

Принял

Руководитель

Заместитель генерального директора  
– директор филиала АО  
«Тюменьэнерго» - «Тюменские  
распределительные сети»



П.Н. Степичев

А.А. Фирсов

