

г. Тюмень

"13" ноября 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 управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» «Тюменские распределительные сети» Перминова Дмитрия Витальевича, действующего на основании Доверенности № ТРС-185 от 19.08.2011г., именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны" в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и на основании распоряжения Территориального управления от 25.10.2005г. № 1190/з, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (РНФИ П11720000562) общей площадью 7722,00 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Аромашевский район, с. Кротово, ул. Совхозная, 54, 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: 72:03:0301001:0025.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование Участка: для обслуживания подстанции.

1.2. Земельный участок принадлежит Российской Федерации на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 72 НК 069149 от 23.11.2005 года, выданным Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам.

1.3. На Участке имеется:

Нежилое строение (литер А1), назначение: нежилое, площадь: общая 270,85, адрес: Тюменская область, Аромашевский район, с. Кротово, ул. Совхозная 54, строение 1, кадастровый (или условный) номер: 72:01/01:4171:4171:54/с1:00 (свидетельство 72 НВ 911048 от 03.05.2002 года);

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

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет.

2.2. Настоящий договор действует с 13.11.2011 г. по 12.11.2060 г. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с 13.11.2011 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 определяется в соответствии с Постановлением 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", Приказом Минэкономразвития РФ от 22.09.2011 N 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)" и составляет 2664 (две тысячи шестьсот шестьдесят четыре) рубля 09 копеек в год.

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 путем направления уведомления Арендатору ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.5. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год.

3.6. Пересмотр арендной платы производится Арендодателем в течение действия настоящего договора на основании дополнительных соглашений в случаях:

- в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- перевода земельных участков из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельных участков в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- в случае изменения действующего законодательства в части установления арендной платы.

3.7. В случае передачи Участков 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 земельных участков не в соответствии с их разрешенным использованием и принадлежностью к категории земель;
- при использовании способами, приводящими к их 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 арендуемых земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков 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 Участки 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 настоящего договора.

договора.

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 Участки 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 земельных участков;

- в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на Участках, 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 Участки на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участки в соответствии с их 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 Участки по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему в течение 40 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 Участков 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 арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Соблюдать при использовании Участков 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 Участках, 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 Участки (их части) с обязательным приложением копии документов подтверждающих отчуждение имущества.

4.4.12. В случае изменения кадастровой стоимости Участков 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. Пеня перечисляется 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 земельных участков для государственных или муниципальных нужд по основаниям предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки 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 земельных участков, 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 договоры субаренды земельных участков прекращают 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

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

Заместитель руководителя



Е.Г. Буткова

Заместитель директора по управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети»



Д.В. Перминов

Приложения к договору:

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