

ДОГОВОР
аренды земельных участков

г. Тарко-Сале

" 11 " 09 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 Положения, с одной стороны, и

Акционерное общество энергетики и электрофикации "Тюменьэнерго", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора филиала АО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети **Домашнего Дениса Александровича**, действующего на основании доверенности от 22.07.2015 № 16007, выданной АО "Тюменьэнерго", с другой стороны,

на основании п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", пп. 4 п. 2, п. 4 ст. 39.6, пп. 2 п. 8 ст. 39.8, ст. 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель, предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельные участки общей площадью 108,9903 га.

1.2. Кадастровые номера земельных участков – приложение № 1 к настоящему договору.

1.3. Разрешенное использование земельных участков – под строительство "ПП 110 кВ в районе Лимбяха с ВЛ 110 кВ Уренгой – УГРЭС".

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

1.5. Местоположение земельного участка – ЯНАО, Пуровский район.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды земельных участков устанавливается с **13.10.2015** по **12.09.2016**.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами.

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 ежемесячно, до 10-го числа текущего месяца, путем перечисления по следующим реквизитам: КБК - 977 111 050 13 05 0000 120, Получатель: ИНН 8911004036/КПП 891101001 –УФК по ЯНАО (Департамент имущественных и земельных отношений Администрация Пуровского района) Расчетный счет 40101810500000010001 банк РКЦ Салехард г. Салехард, БИК 047182000, ОКТМО 71920000.

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

При этом первый платеж по договору аренды вносится в течение 10 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи земельного участка в аренду (Приложение № 1).

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.

При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

3.5. Не использование земельных участков 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 земельных участков не по целевому назначению;
- пользования земельными участками способами, приводящими 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 арендуемых земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. 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 земельные участки 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.

4.3.3. Передавать земельные участки в 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 земельных участков досрочно.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельные участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям

органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на земельные участки 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 арендуемых земельных участках.

4.4.6. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемых земельных участках, 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 (- там), 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 земельных участков, соглашения о передаче прав и обязанностей Арендатор обязан в течение 20 календарных дней копию подписанного договора (соглашения) Арендодателю для последующего учета.

4.4.10. В случае передачи земельных участков в субаренду Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за использование земельных участков в не соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также за допущение действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках 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. При расторжении Договора аренды или окончании срока его действия предоставить Арендодателю документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате (акт сверки с Арендодателем).

4.4.13. 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 земельных участков подано Арендатором до дня истечения срока действия настоящего договора аренды;

- исключительным правом на приобретение земельных участков в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

- настоящий договор аренды земельных участков не расторгнут с Арендатором по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса РФ;

- на момент заключения нового договора аренды земельных участков имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ основания для предоставления без проведения торгов земельных участков.

5.2. В период срока аренды по Договору Арендатор обязан выполнить работы по рекультивации земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации и сдать земельные участки комиссии.

5.3. Стороны Договора определили, что использование Арендатором земельных участков 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 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. Пеня перечисляется по реквизитам указанным в п.4.2. 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 земельных участков.

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 **13.09.2016** или с момента его досрочного расторжения. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельные участки в соответствии с п. 5.2 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 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

9.2.1. Акт приема-передачи земельных участков (Приложение № 1);

9.2.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

Юридический адрес 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 электрофикации "Тюменьэнерго"
628408, РФ, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,
ул. Университетская, д. 4

Филиал АО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети

629300, РФ, Ямало-Ненецкий автономный округ, Тюменская область, г. Новый-Уренгой,
Северо-Восточная промзона, а/я 932, ИНН/КПП 8602060185/890402002, ОГРН
1028600587399, тел (3494) 23-89-09.

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Начальник Департамента имущественных и
земельных отношений

Администрации Пуровского района



А.Н. Медведев

2015 г.

Арендатор:

Директор филиала АО "Тюменьэнерго"
Северные электрические сети,
по доверенности от 22.07.2015 № 16007

Д.А. Домашний

" " 201 г.

М.П.

ДИИЗО АДМИНИСТРАЦИИ
ПУРОВСКОГО РАЙОНА

АКТ
приема-передачи земельных участков

№ 96-15/11/09 2015 г

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 Положения, с одной стороны, передает с **13.10.2015**, а

Акционерное общество энергетики и электрофикации "Тюменьэнерго", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора филиала АО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети **Домашнего Дениса Александровича**, действующего на основании доверенности от 22.07.2015 № 16007, выданной АО "Тюменьэнерго", с другой стороны, принимает в аренду земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, га	Разрешенное использование
1	89:05:020501:3668	1,0602	под строительство "ПП 110 кВ в районе Лимбяха с ВЛ 110 кВ Уренгой – УГРЭС"
2	89:05:020501:3669	0,0218	
3	89:05:020501:3670	0,0813	
4	89:05:020501:3671	0,1486	
5	89:05:020501:3672	8,8411	
6	89:05:020501:3673	0,0020	
7	89:05:020501:3674	0,5419	
8	89:05:020501:3675	2,1942	
9	89:05:020501:3676	9,8608	
10	89:05:020501:3677	0,2621	
11	89:05:020501:3678	0,4662	
12	89:05:020501:3679	9,4953	
13	89:05:020501:3680	2,0898	
14	89:05:020501:3681	0,0509	
15	89:05:020501:3682	0,1690	
16	89:05:020501:3683	1,0705	
17	89:05:020501:3684	0,0221	
18	89:05:020501:3685	0,0812	
19	89:05:020501:3686	0,1609	
20	89:05:020501:3687	8,8323	
21	89:05:020501:3688	0,0848	
22	89:05:020501:3689	0,5159	
23	89:05:020501:3690	2,1765	
24	89:05:020501:3691	9,9702	
25	89:05:020501:3692	0,2597	
26	89:05:020501:3693	0,3935	
27	89:05:020501:3694	9,4778	
28	89:05:020501:3695	2,0518	
29	89:05:020501:3696	0,0513	
30	89:05:020501:3697	0,1733	
31	89:05:020502:2121	0,3995	
32	89:05:020502:2122	0,2819	
33	89:05:020502:2123	0,3512	
34	89:05:020502:2124	1,3577	

35	89:05:020502:2125	0,3436
36	89:05:020502:2126	2,0182
37	89:05:020502:2127	13,8686
38	89:05:020502:2128	0,1038
39	89:05:020502:2129	0,4681
40	89:05:020502:2130	0,4301
41	89:05:020502:2131	0,2816
42	89:05:020502:2132	0,3289
43	89:05:020502:2133	1,3802
44	89:05:020502:2134	0,3436
45	89:05:020502:2135	1,9999
46	89:05:020502:2136	13,8645
47	89:05:020502:2137	0,1038
48	89:05:020502:2138	0,4582
	Итого	108,9903

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

Арендодатель:

Начальник Департамента имущественных
и земельных отношений
Администрации Пуровского района



А.Н. Медведев
2015 г.

Арендатор:

Директор филиала АО "Тюменьэнерго"
Северные электрические сети,
по доверенности от 22.07.2015 № 16007

Д.А. Домашний
" " 201 г.
М.П.

Приложение № 2
к договору аренды
№ _____ от _____ 201__ г.

ДИЗО АДМИНИСТРАЦИИ
ПУРОВСКОГО РАЙОНА

№ 96-15/Н * 09 2015 г. Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком
за период с 13.10.2015 по 31.12.2015

Разрешенное использование	Ставка арендной платы, руб. за 1 кв.м. 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	Годовая арендная плата (руб.)	Арендная плата за фактическое использование земельного участка, руб.
под строительство "ПП 110 кВ в районе Лимбяха с ВЛ 110 кВ Уренгой – УГРЭС"	0,80	1 089 903	365	80	871 922,40	191 106,28
за период с 01.01.2016 по 12.09.2016						
	0,80	1 089 903	366	256	871 922,40	609 869,22
					ИТОГО	800 975,50

Расчет произведен на основании пп. 4 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, п. 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, приказа Министерства экономического развития РФ от 22.09.2011 № 507 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности РФ и предоставленных (заняты) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей).

Арендная плата подлежит внесению Арендатором в бюджет ежемесячно, до 10-го числа месяца, в соответствии с постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 06.12.2007 № 568-А.

Расчет годовой арендной платы произвел главный специалист отдела договорной работы и администрирования платежей _____ О.П. Чебан

Арендодатель:

Начальник Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района

Арендатор:

Директор филиала АО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети, по доверенности от 22.07.2015 № 16007

А.Н. Медведев

Д.А. Домашний

_____ 2015 г.

_____ 201__ г.

М.П.

М.П.