

Договор аренды земельного участка № 80

г. Нефтеюганск

« 02 » 06 2014г.

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора **Доды Александра Васильевича**, действующего на основании доверенности от 20.06.2012 № 5200/12-0, с одной стороны и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», в лице директора филиала «Нефтеюганские электрические сети» ОАО «Тюменьэнерго» **Фирсова Антона Александровича**, действующего на основании доверенности от 17.10.2013 № 07/13-163, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации города от 23.05.2014 № 584-п «О предоставлении земельного участка (с кадастровым номером 86:20:0000035:2)» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью **16791 кв. метр** по адресу: **г. Нефтеюганск, 10а микрорайон, ул. Мира, № 15**  
 кадастровый номер: **86:20:0000035:2**  
 категория земель: **земли населенных пунктов**

1.2. Границы передаваемого земельного участка принимаются в соответствии с прилагаемым планом земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение №1). Характеристика земельного участка по обременению сервитутами приведена в приложении №2 к настоящему Договору.

1.3. Целевое назначение земельного участка **под инженерно-лабораторный корпус с прилегающей территорией, подъездную автодорогу.**

1.4. Участок предоставлен сроком **на 5 (пять) лет.**

1.5. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре).

1.6. Данный договор заключен с условием фактического продления договора аренды земельного участка от **12.03.2007 № 39.**

### 2. Арендная плата

В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ стороны устанавливают, что условия заключенного между ними договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

2.1. Ежеквартальная арендная плата за земельный участок составляет (порядок определения арендной платы в приложении №3 к настоящему Договору):  
**с 23.05.2014: 105338,94 руб. (сто пять тысяч триста тридцать восемь руб. 94 коп.).**

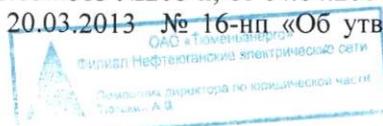
2.2. Арендная плата вносится путем перевода на расчетный счет № **40101810900000010001** в РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск, БИК **047162000**, ОКТМО **71874000**, Получатель: **УФК по Ханты – Мансийскому автономному округу-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска), ИНН 8604029014, КПП 860401001, КБК 07011105012040000120**, не позднее **10-го числа** месяца, следующего за расчетным кварталом.

2.3. Арендатор обязан ежегодно обращаться в департамент имущественных и земельных отношений и проводить сверку платежей по настоящему договору, предоставляя при этом копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы. В платежном документе необходимо указывать наименование платежа, номер и дату договора.

2.4. Арендная плата исчисляется с **23.05.2014** года.

2.5. Датой оплаты считается дата списания средств с расчетного счета Арендатора.

2.6. Расчет арендной платы производится в соответствии с постановлением Правительства Ханты-мансийского автономного округа-Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» (с изм. от 30.05.2013 №208-п, от 04.04.2014 №123-п) и постановлением администрации города Нефтеюганска от **20.03.2013 № 16-нп «Об утверждении**



Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск» (с изм. от 23.07.2013 №69-п, от 02.04.2014 №59-нп), постановлением Правительства Ханты-мансийского автономного округа-Югры от 16 декабря 2010 г. № 343-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (с изм. от 22.09.2011 N 349-п, от 11.03.2012 N 93-п, от 13.09.2012 N 323-п, от 17.05.2013 N 176-п, от 30.08.2013 N 340-п, от 01.11.2013 N 464-п, от 14.03.2014 N 93-п).

2.7. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением Порядка определения арендной платы;
- в связи с изменением категории земель;
- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением разрешённого использования земельного участка.

Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения.

2.8. При несвоевременном внесении платежей, установленных настоящим Договором Арендатору за каждый календарный день просрочки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки».

2.9. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату, Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора.

2.10. Неиспользование земельного участка не может быть основанием для отказа от оплаты по условиям Договора.

### **3. Права и обязанности Арендодателя.**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1 осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду земельного участка;

3.1.2 на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

3.1.3 досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством при:

- использовании Арендатором земельного участка способами, которые приводят к ухудшению состояния земельного участка или экологической обстановки;
- использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- возникновении обстоятельств, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для нужд муниципального образования, государственных нужд.

3.1.4 в случае перехода права на объект недвижимости расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

#### **3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1 передать Арендатору земельный участок в состоянии соответствующем условиям Договора по акту приема-передачи;

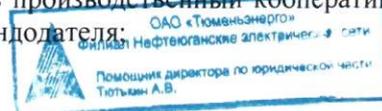
3.2.2 обеспечить возможность реализации преимущественного права на продление Договора при прочих равных условиях перед другими лицами;

### **4. Права и обязанности Арендатора.**

#### **4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1 по истечении срока Договора аренды земельного участка преимущественное право на заключение нового Договора аренды земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами в случае добросовестного исполнения своих обязательств по договору аренды. Заявление о заключении нового Договора аренды направляется Арендодателю за 30 календарных дней до окончания срока действия Договора аренды;

4.1.2 передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды земельного участка с согласия Арендодателя;



4.1.3 передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с согласия Арендодателя.

#### 4.2. Арендатор обязан:

4.2.1 приступить к использованию земельного участка после установления (уточнения) границ в натуре (на местности) и получения настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию;

4.2.2 не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендованном участке и на смежных земельных участках;

4.2.3 использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, обусловленным п.1.3 настоящего Договора;

4.2.4 сохранять межевые, геодезические и другие знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

4.2.5 вносить арендную плату в сроки и порядке, установленные п.2.1 – 2.4 настоящего Договора;

4.2.6 обустройство земельного участка осуществлять в строгом соответствии с проектом застройки, требованиями департамента градостроительства;

4.2.7 выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.8 не допускать загрязнения, захламление земельного участка;

4.2.9 после окончания срока действия настоящего Договора Арендатор передает участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи;

4.2.10 в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

4.2.11 отправить заявление о заключении нового Договора аренды Арендодателю за 30 дней до окончания срока действия Договора аренды;

4.2.12 заключить договор на вывоз мусора с коммунальными службами.

4.2.13 зарегистрировать настоящий договор в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре).

4.2.14 не производить капитальное строительство и реконструкцию в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций.

#### 5. Ответственность сторон

5.1.В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательств по Договору (нарушение), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление о необходимости устранения нарушения, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Может быть также предъявлен иск о возмещении убытков в результате нарушения, если оно не будет устранено в течении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления о нарушении, или применены санкции в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.Нарушившая сторона возмещает другой стороне причиненные ей убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств. Возмещение убытков не освобождает стороны от выполнения обязательств.

#### 6. Особые обстоятельства

6.1.В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрывы магистральных трубопроводов и т.д. Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течении 6 (шести) месяцев стороны могут отказаться от выполнения своих обязательств по Договору без всякого материального возмещения друг другу.

#### 7. Срок договора

7.1.Срок действия настоящего Договора устанавливается с 23.05.2014г. по 23.05.2019г.



7.2. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после окончания срока действия Договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается продленным на период до вступления в законную силу Договора на новый срок.

### 8. Рассмотрение споров

8.1. Все разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору, по возможности, будут решаться путем переговоров.

8.2. При не достижении согласия по спорным вопросам между сторонами все споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в порядке, установленном действующим законодательством.

### 9. Дополнительные условия договора

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа. Арендатор обязан зарегистрировать Договор в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре) и один экземпляр направить Арендодателю. Все приложения являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

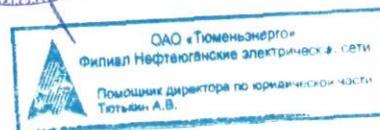
9.2. Во всем том, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

Приложения к Договору:

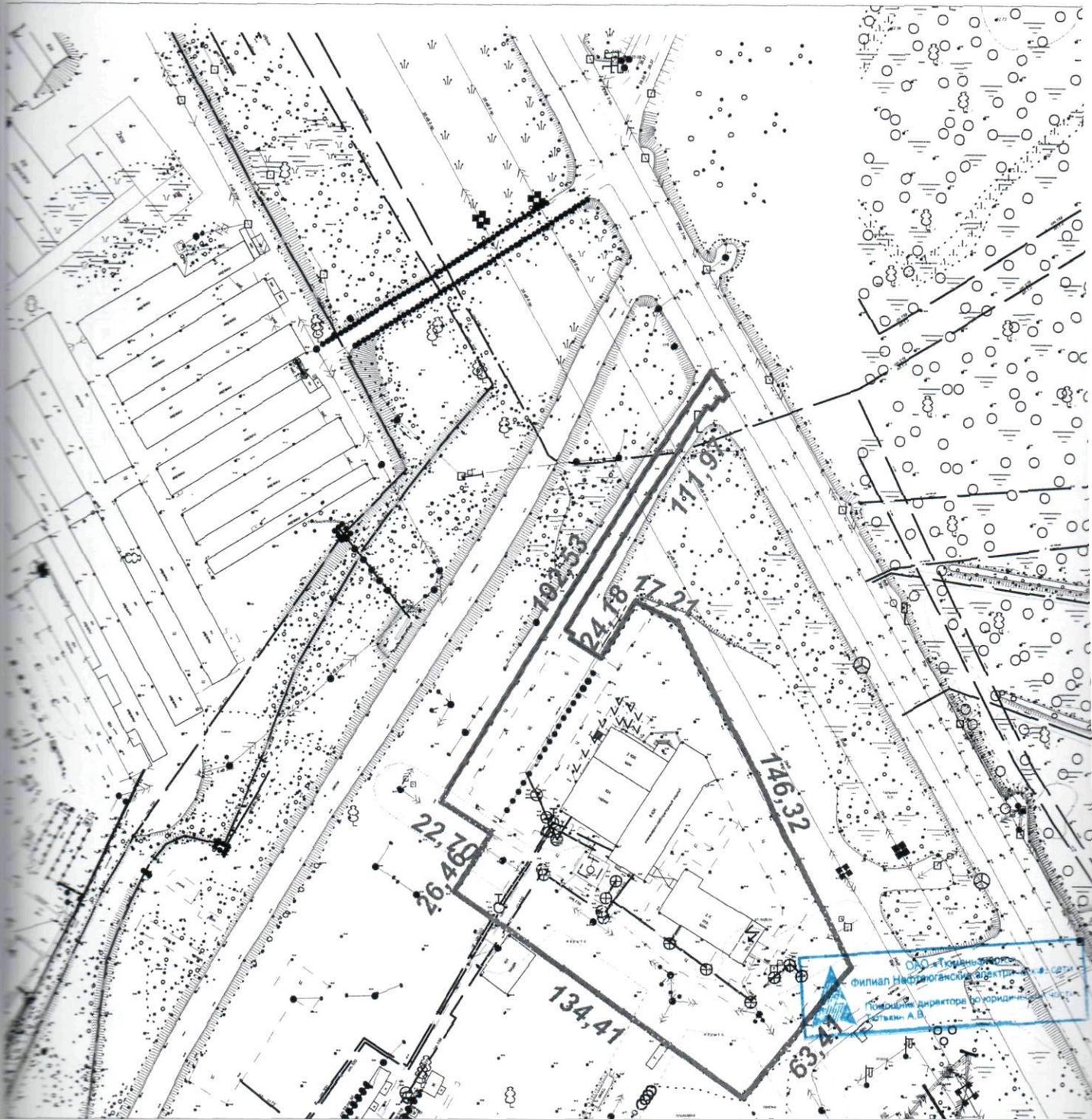
1. План земельного участка (приложение №1).
2. Характеристика земельного участка по обременению сервитутами (приложение №2).
3. Порядок определения размера арендной платы (приложение №3).

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:		Арендатор:	
Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска		ОАО «Тюменьэнерго»	
Адрес:	РФ, 628301, г. Нефтеюганск, Тюменской обл., ХМАО, 5 мкр., дом 6, помещение № 73	Юридический адрес организации: РФ, 628406, г. Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра, ул. Университетская, 4 Фактический адрес филиала: РФ, 628303, г. Нефтеюганск, Тюменская область, ХМАО-Югра, ул. Мира, 15	
Телефон:	23-74-43, 23-68-73, факс 23-71-44	Тел: 89125174372	
Р/с	через р/с Департамент финансов г. Нефтеюганска № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, ОФК Нефтеюганска и р-на	р/с 40702810167350002330 Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень Кор/счет 30101810800000000651	
ИНН	8604029014	8602060185	
БИК	047162000	047102651	
КПП	860401001	861902001	
Заместитель директора		Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго» Нефтеюганские электрические сети	
М.П.	 А.В. Дода По доверенности от 20.06.2012 № 5200/12-0	М.П.	 А.А. Фирсов По доверенности от 17.10.2013 № 07/13-163



План границ земельного участка



масштаб 1:2000



Охранная зона сетей инженерных коммуникаций



Красная линия

Заместитель директора департамента  
имущественных и земельных отношений



М.П.

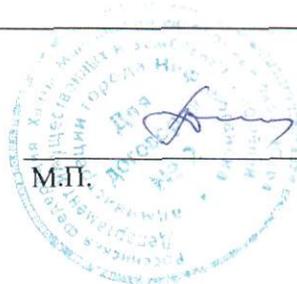
А.В. Дода

S = 16791 кв.м.

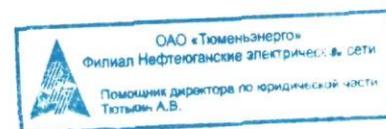
Приложение № 2  
к договору аренды № 20  
от «02» 06 2014г.

**Характеристика земельного участка по обременению  
сервитутами**

Наименование характеристик	Ед.изм.	Значение показателя
1.Кадастровые номера земельных участков, переданных в аренду	№	<b>86:20:0000035:2</b>
2. Общая площадь	кв.м.	<b>16791</b>
в том числе площадь, занимаемая:		
- зданиями и сооружениями	кв.м.	
- водными объектами	га, кв.м.	
- зелеными массивами и многолетними насаждениями	га, кв.м.	
3.Площадь сервитутов, предоставляющих права ограниченного пользования землей на соседних участках	га, кв.м.	<b>Нет</b>
в том числе на земельном участке:		
а) кад. № _____ (характеристика прав)	га, кв.м.	
б) кад. № _____ (характеристика прав)	га, кв.м.	
4.Площадь сервитутов, обременяющих права на арендованном земельном участке	га, кв.м.	<b>Нет</b>
в том числе:		
а) кад. № _____ (характеристика прав)	га, кв.м.	
б) кад. № _____ (характеристика прав)	га, кв.м.	
5.Площадь земельного участка, отнесенного к зонам природоохранного, рекреационного, историко-культурного и иного назначения, ограничивающих права на него	га, кв.м.	<b>Нет</b>
в том числе:	га, кв.м.	
а) зона _____ (название зоны)		
б) зона _____ (название зоны)	га, кв.м.	



Заместитель директора департамента имущественных  
и земельных отношений  
А.В.Дода



Приложение № 3  
к договору аренды № 80  
от «02» 06 2014г.

### ПОРЯДОК

определения размера арендной платы на основании постановления Правительства Ханты-мансийского автономного округа-Югры от 02.12.2011 №457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» (с изм. от 30.05.2013 №208-п, от 04.04.2014 №123-п) и постановления администрации города Нефтеюганска от 20.03.2013 № 16-нп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск» (с изм. от 23.07.2013 №69-п, от 02.04.2014 №59-нп), постановления Правительства Ханты-мансийского автономного округа-Югры от 16 декабря 2010 г. № 343-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (с изм. от 22.09.2011 N 349-п, от 11.03.2012 N 93-п, от 13.09.2012 N 323-п, от 17.05.2013 N 176-п, от 30.08.2013 N 340-п, от 01.11.2013 N 464-п, от 14.03.2014 N 93-п).

Ежегодный размер арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения инженерно-лабораторного корпуса рассчитывается по формуле:

с 23.05.2014:

$$A = KC \times C \% / 100 \times Kп,$$

где:

A - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.,

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.,

C % - ставка арендной платы, определяемая в соответствии с разделом 4 Порядка,

Kп - коэффициент переходного периода

$$A = 28090383,25 \times 3 : 100 \times 0,5 = 421355,75 \text{ руб.}$$

Ежеквартальный размер арендной платы:  $A = 105338,94$  руб.

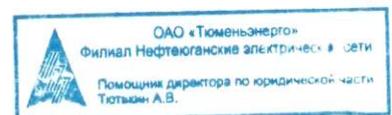
Расчет выполнил инженер 2 категории  
отдела землепользования

К.И.Коршакевич

Начальник отдела землепользования  
М.П.

А.А.Горбачев

С расчетом ознакомлен \_\_\_\_\_



Акт приема-передачи к договору  
аренды земельного участка № 80 от «02» 06 2014г.

г.Нефтеюганск

«02» 06 2014г.

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента Доды Александра Васильевича, действующего на основании доверенности от 20.06.2012 №5200, с одной стороны и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», в лице директора филиала «Нефтеюганские электрические сети» ОАО «Тюменьэнерго» Фирсова Антона Александровича, действующего на основании доверенности от 17.10.2013 № 07/13-163, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления администрации города от 23.05.2014 № 584-п «О предоставлении земельного участка (с кадастровым номером 86:20:0000035:2)», составили настоящий акт приема – передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял на условиях Договора аренды земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью **16791 кв.м.** с кадастровым номером: **86:20:0000035:2**

по адресу: **г.Нефтеюганск, г.Нефтеюганск, 10а микрорайон, ул.Мира, № 15.**

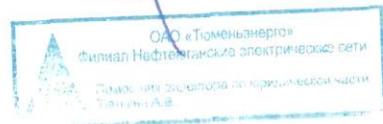
Целевое назначение земельного участка **под инженерно-лабораторный корпус с прилегающей территорией, подъездную автодорогу.**

2. С момента подписания акта обязанности Арендодателя передать земельные участки, обязанность Арендатора принять их, считаются выполненными. После окончания договора, Арендатор передает Арендодателю земельный участок в соответствии с пунктом договора аренды 4.2.9

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для Нефтеюганского отдела. Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре). Арендатор обязан один экземпляр направить Арендодателю.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

<b>Арендодатель:</b>		<b>Арендатор:</b>
Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска		ОАО «Тюменьэнерго»
Адрес:	РФ, 628301, г.Нефтеюганск, Тюменской обл., ХМАО, 5 мкр., дом 6, помещение № 73	Юридический адрес организации: РФ, 628406, г.Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра, ул.Университетская, 4 Фактический адрес филиала: РФ, 628303, г.Нефтеюганск, Тюменская область, ХМАО-Югра, ул.Мира, 15
Телефон:	23-74-43, 23-68-73, факс 23-71-44	Тел: 89125174372
Р/с	через р/с Департамент финансов г.Нефтеюганска № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г.Ханты-Мансийск, ОФК Нефтеюганска и р-на	р/с 40702810167350002330 Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г.Тюмень Кор/счет 30101810800000000651
ИНН	8604029014	8602060185
БИК	047162000	047102651
КПП	860401001	861902001
Заместитель директора		Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго» Нефтеюганские электрические сети
М.П. По доверенности от 20.06.2012 № 5200/12-0	 А.В.Дода	М.П. По доверенности от 17.10.2013 № 07/13-163 А.А.Фирсов



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре  
г. Ханты-Мансийск  
Федеральный округ 86  
Индивидуальная регистрация  
*Сидорова Е.В.*  
*16.07.2014*  
*86-86-04/029/2014-121*  
*Исеровск С.В.*

ВСЕГО ПРОНУМЕРОВАНО,  
ПРОШНУРОВАНО И СКРЕП-  
ЛЕНО ПЕЧАТЬЮ 6 ЛИСТА

