

**ДОГОВОР № 815**  
**аренды земельного участка**

г. Нягань

" 19 " декабря 2011 года

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани, представляя интересы Муниципального образования город Нягань, в лице **исполняющего обязанности директора Департамента Рассадниковой Елены Юрьевны**, действующего на основании Положения и распоряжения от 05.12.2011 № 256-О, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и **открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго"** (ИНН8602060185, зарегистр. Инспекцией Федеральной Налоговой службы по г.Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа Югры, запись ОГРН 1028600587399 в Едином государственном реестре юридических лиц от 26.12.1996, документ о внесении записи в реестр: серия 86 №000503856), в лице **директора филиала «Энергокомплекс» открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» Выставкина Евгения Николаевича**, действующего на основании **доверенности № 09/10-71 от 24.12.2010 г.**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", совместно именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации города Нягани от **"19" декабря 2011 № 5208** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 61857 кв.м., из земель **населенных пунктов**, с кадастровый №86:13: 0501002:338, расположенного по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нягань, мкр. Энергетиков, дом 70, корпуса 5,6,7,8,9,10,12,13, сооружения 16,18, 52 "А"

для использования в целях: под существующую производственную базу

1.2. Расчет кадастровой стоимости земельного участка произведен на основании Постановления Правительства ХМАО-Югры от «16» декабря 2010 г. № 343-п и составляет 65328414,84 рублей.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается

с 19 декабря 2011 г. по 18 декабря 2016 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания сторонами\*.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет: 391 970,49 рублей в год.  
(сумма цифрой)

( Триста девяносто одна тысяча девятьсот семьдесят рублей 49 копеек )  
(сумма прописью)

3.2. Арендная плата начисляется с 1 октября 2011 г.

3.3. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором путем перечисления денежных средств, указанных в п.3.1. настоящего Договора в порядке, указанном в настоящем Договоре, Приложении №1 к настоящему Договору по следующим реквизитам:

**ИНН 8610004071**

**КПП 861001001**

**БИК 047162000**

**Р/СЧЕТ 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск,**

**ОКАТО 71139000000**

**КБК (код дохода): 070 1 11 05010 04 0000 120**

**Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани), наименование платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков.**

\* Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации



В платежном документе в поле «Назначение платежа» Арендатором указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

3.4. Квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года.

3.5. Ежеквартальный платеж за квартал, в котором был подписан акт приема-передачи земельного участка Арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала.

3.6. Арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится Арендатором до 10 числа последнего месяца этого квартала.

3.7. Арендная плата за квартал, в котором прекращается настоящий Договор, вносится Арендатором не позднее дня прекращения настоящего Договора.

3.8. Расчет размера арендной платы определен в приложении к настоящему Договору и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.9. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.10. Арендодатель имеет право изменить размер арендной платы по настоящему Договору в одностороннем порядке в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка расчета размера арендной платы;
- в связи с изменением категории земель, к которой относится земельный участок;
- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

3.11. Арендная плата в новом размере начисляется Арендодателем и уплачивается Арендатором с месяца следующего за наступлением таких изменений, указанных в п. 3.10. настоящего Договора.

3.12. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение к другому лицу, арендная плата за земельный участок вносится Арендатором до момента перехода права собственности на объект недвижимого имущества.

3.13. Новому собственнику объекта недвижимого имущества арендная плата начисляется в соответствии с п.3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации и п.1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации с момента государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества, находящийся на земельном участке, указанном в п.1.1 настоящего Договора.

Новому собственнику объекта движимого имущества арендная плата начисляется с момента подписания договора по отчуждению объекта движимого имущества, находящегося на земельном участке, указанном в п.1.1 настоящего Договора.

3.14. При изменении размера арендной платы в одностороннем порядке, а также в случае изменении реквизитов для перечисления арендной платы, надлежащим уведомлением Арендатора о произошедших изменениях является публикация Арендодателем в средствах массовой информации (газета «Вестник Приобья») информации об изменениях, указанных в п.3.10 настоящего Договора и (или) изменении реквизитов для перечисления арендной платы. При этом письменного уведомления Арендатора и (или) заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

3.15. Надлежащим уведомлением Арендатора, не зарегистрированного на территории Муниципального образования города Нягани об изменениях, указанных в п.3.10 настоящего Договора, и (или) изменении реквизитов для перечисления арендной платы является письменное уведомление, направленное по месту нахождения - для юридического лица, по адресу постоянного места жительства или преимущественного места пребывания - для физического лица, указанных в договоре аренды земельного участка.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 (два) платежных периода подряд, при досрочном расторжении договора аренды безвозмездного (срочного) пользования, оперативного управления, хозяйственного ведения объект недвижимости, расположенного на арендованном земельном участке и при нарушении других условий настоящего Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема - передачи в день подписания настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

До  
кал  
зеу  
лиц  
зая  
До  
осу  
пят  
согл  
реги  
ко  
земе  
сред  
и у  
Дог  
земе  
участ  
земе  
осво  
в соот  
земел  
прил  
4  
4  
строи  
4  
трубо  
течени  
загрязн  
нефтег  
4  
аренду  
законо  
догово  
4.  
местона  
постоян  
В  
Аренда  
постоян  
догово  
5.1  
действи  
5.2  
пени в  
\* В случае

4.3.1. В пределах срока действия настоящего Договора, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, сдвать земельный участок в субаренду, только с письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.3.3. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Зарегистрировать настоящий Договор и дополнительные соглашения к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав (г.Нягань, микрорайон 2, дом 43, помещение 1) в пятидневный срок с момента их получения\*.

В двухдневный срок с момента представления договора аренды земельного участка и дополнительных соглашений к нему для проведения государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Арендатор обязан уведомить Арендодателя об этом путем предоставления Арендодателю копии расписки в получении документов на государственную регистрацию.

4.4.3. Использовать земельный участок в соответствии с фактическим и разрешенным использованием земельного участка, указанным в п. 1.1. настоящего Договора способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному ресурсу.

4.4.4. Не использовать земельный участок способами, приводящими к его загрязнению, деградации и ухудшению почвы земельного участка.

4.4.5. Оплачивать своевременно в размере и на условиях арендную плату установленную настоящим Договором.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию с целью контроля использования земельного участка.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству прилегающей территории.

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.11. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.12. Арендаторы использующие земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, трубопроводов при аварии, произошедшей при эксплуатации нефтепромысловых сетей обязаны письменно, в течение 5 (пяти) дней уведомить Арендодателя об аварии, и в течение 30 (тридцати) дней с момента выявления загрязнения осуществить работы по рекультивации нарушенных земель, в случае их загрязнения нефтепродуктами, в том числе в границах охранной зоны.

4.4.13. При переходе права собственности на недвижимое и движимое имущество, расположенное на арендуемом земельном участке, путем заключения гражданско-правовых сделок, предусмотренных законодательством, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя и заключить соглашение о расторжении договора аренды земельного участка.

4.4.14. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении сведений о местонахождении, реквизитов - для юридического лица, сведений об изменении паспортных данных, адресе постоянного места жительства или преимущественного места пребывания - для физического лица.

В случае не уведомления Арендодателя об изменении вышеуказанных сведений надлежащим уведомлением Арендатора считается уведомление, направленное по месту нахождения - для юридического лица, по адресу постоянного места жительства или преимущественного места пребывания - для физического лица, указанных в договоре аренды земельного участка.

## 5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатором по настоящему Договору начисляется пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день

\* В случае заключения договора аренды на срок более года.



просрочки.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. За неисполнение пункта 4.4.12. настоящего Договора Арендодатель направляет материалы в соответствующие органы для привлечения Арендатора к административной, уголовной и иной ответственности, в порядке установленном законодательством.

### 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, указанных в п. 3.10. настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

6.3. При прекращении настоящего Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в десятидневный срок.

### 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору и не урегулированные положениями настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры либо в Няганском городском суде в зависимости от подведомственности гражданского дела.

### 8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды, заключенный на срок более года подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав. В двухдневный срок с момента представления договора субаренды земельного участка для проведения его государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Субарендодатель обязан уведомить Арендодателя об этом путем предоставления Арендодателю копии расписки в получении документов на государственную регистрацию.

8.2. Срок действия соглашения о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу либо срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора, соглашение о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу либо договор субаренды земельного участка прекращают свое действие.

8.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по соглашению Сторон, а также в порядке и на основаниях, предусмотренным действующим Земельным и Гражданским законодательством Российской Федерации, п. 4.1.1. настоящего Договора.

Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив об этом другую Сторону за пятнадцать дней.

8.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8.6. Риск изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении настоящего Договора несет заинтересованная сторона.

### 9. Реквизиты Сторон

**Арендодатель:** Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани, 628181, ХМАО-Югра, г. Нягань, 2 микрорайон, д. 35, тел./факс 55-182, 55-183.

**Арендатор:** ОАО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»

Юридический адрес: 628406, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская обл., г.Сургут, ул. Университетская, д.4. Почтовый адрес: 628187, мкр. Энергетиков, г. Нягань, ХМАО, Тюменская обл. БИК 047130639, р/с 40602810500110000020 Запсибкомбанк ОАО г. Тюмень к/с 30101810100000000639, ИНН 8602060185, КПП 861002001.

### 10. Подписи Сторон

Арендодатель: И.о.директора Департамента  Е.Ю.Рассадникова  
(подпись)

Арендатор: директор филиала «Энергокомплекс»  Е.Н.Выстаржин  
(подпись)

Согласовано:

Юр. отдел Департамента

Подготовил: С.А.Уразова

Приложения к Договору:

Расчет размера арендной платы на одном листах.

разме

86:13

огруг-1

В целях:

1. Годо

КС

С

Кп

Кст

Ксп

Ксз

А

2. Разме

А

Д

А1

3. Разме

А

Д

А1

4. Размер

А

Д

А1

5. Размер

А

Д

А1

Расчет подго

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к договору аренды  
земельного участка от  
19 декабря 2011 года  
№ 815

РАСЧЕТ

размера арендной платы за использование земельного участка с кадастровым номером  
**86:13: 0501002:338**, расположенного по адресу: г. Нягань, Ханты-Мансийский автономный  
округ-Югра, Тюменской области: мкр. Энергетиков, д.70, корпуса 5,6,7,8,9,10,12,13, сооружения 16,18,52 А  
(полный адрес участка)

В целях под существующую производственную базу  
(то используется)

1. Годовой размер арендной платы:  $A = KC \times C/100 \times Kп \times Kст$

КС	Кадастровая стоимость земельного участка	Руб.	65328414,84
С	Ставка арендной платы	%	3
Кп	Коэффициент переходного периода		0,2
Кст	Коэффициент строительства		-
Ксп	Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства		-
Ксз	Коэффициент сезонности работ		-
A	Годовой размер арендной платы	Руб.	391970,49

2. Размер арендной платы за 4 квартал 2011 с 01.10.2011-31.12.2011  $A1 = A/365 \times Д$

A	Годовой размер арендной платы	Руб.	391970,49
	Количество дней в году	дней	365
Д	Количество дней в квартале за период	дней	92
A1	Размер арендной платы за квартал	Руб.	98798,04

3. Размер арендной платы за 1 квартал  $A1 = A/365 \times Д$

A	Годовой размер арендной платы	Руб.	391970,49
	Количество дней в году	дней	365
Д	Количество дней в квартале за период	дней	90
A1	Размер арендной платы за квартал	Руб.	96650,26

4. Размер арендной платы за 2 квартал  $A1 = A/365 \times Д$

A	Годовой размер арендной платы	Руб.	391970,49
	Количество дней в году	дней	365
Д	Количество дней в квартале за период	дней	91
A1	Размер арендной платы за квартал	Руб.	97724,15

5. Размер арендной платы за 3,4 квартал  $A1 = A/365 \times Д$

A	Годовой размер арендной платы	Руб.	391970,49
	Количество дней в году	дней	365
Д	Количество дней в квартале за период	дней	92
A1	Размер арендной платы за квартал	Руб.	98798,04

Расчет подготовил:  Уразова С.А.  
(подпись) (ФИО)

ДОГОВОР  
ОАО "Тюменьэнерго"  
ОАО "Тюменьэнерго"



А К Т

приема-передачи земельного участка

г. Нягань

" 19 " декабря 2011 года

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани, представляя интересы Муниципального образования город Нягань, в лице исполняющего обязанности директора Департамента

Рассадиной Елены Юрьевны, действующего на основании

Положения и распоряжения от 07.11.2011 № 235-О, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго"

в лице директора филиала "Энергокомплекс" открытого акционерного общества энергетики и электрификации "Тюменьэнерго", Выставкина Евгения Николаевича действующего на основании доверенности от № 09/10-71 от 24.12.2010 г., именуемый в дальнейшем "Арендатор" составили настоящий акт о нижеследующем:

1. "Арендодатель" передает, а "Арендатор" принимает земельный участок (далее Участок), с кадастровым №86:13: 0501002:338 , расположенный по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Нягань, микрорайон Энергетиков, дом 70, корпус 1 ,

площадью 61857 кв.м.

2. Сведения о земельном участке:

2.1. Ограничения использования и обременения земельного участка отсутствуют.

2.2. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности иных лиц.

2.3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от 19 декабря 2011 г. № 815 составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Передал:



Е.Ю.Рассадинова

Принял:



Е.Н.Выставкин

ДОГОВОР  
ОАО "Тюменьэнерго"  
Тюменьэнерго