

ДОГОВОР № 185- АЗ
аренды земельного участка

г. Нижневартовск

"23" *июня* 2011 г.

Администрация города Нижневартовска, представляемая управлением земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице исполняющего обязанности начальника управления земельными ресурсами Шеиной Людмилы Николаевны, действующей на основании Положения об управлении, утверждённого распоряжением Главы города от 26.12.2006 №2074-р (в редакции распоряжения Главы города от 30.12.2008 №2414-р) и распоряжения администрации города от 07.06.2011 №872-к "О возложении обязанностей", именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго"**, в лице директора филиала Нижневартовские электрические сети Белого Владимира Антоновича, действующего на основании доверенности от 24.12.2010 №09/10-61 и от 18.01.2011 №10-43, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании приказа департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о предоставлении земельного участка в аренду от «23» июня 2011 №866/36-П Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, относящийся к категории земель "земли населённых пунктов", общей площадью - **0,8940 га**, кадастровый №86:11:0403001:2, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к договору, в целях использования под **административное здание** (в соответствии с выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24.05.2011 №№02/019/2011-590, 02/019/2011-589, 02/019/2011-587, 02/019/2011-588, 02/019/2011-584, 02/019/2011-586, 02/019/2011-583), расположенное по адресу: г. **Нижневартовск, в коммунальной зоне 2 очереди застройки города по ул. Пермской, дом 22.** Для филиала Нижневартовских электрических сетей.

Разрешенное использование земельного участка, предусмотренное зонированием территорий города Нижневартовска: земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

1.2. Срок аренды земельного участка по настоящему договору устанавливается с «23» июня 2011 г. по «22» июня 2021 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что участок не обременён правами или обязательствами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. РАЗМЕР, СРОКИ И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы составляет: в год - **1 027 862,55 руб.**; в квартал - **256 965,64 руб.** Расчёт арендной платы указан в приложении к договору, который является неотъемлемой частью договора аренды. Начисление арендных платежей осуществляется с даты издания приказа департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города о предоставлении земельного участка в аренду.

2.2. Размер арендной платы может быть изменён Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

- изменения Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установленного приказом Департамента государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 30.12.2008 №3-нп «Об арендной плате за земельные участки»; изменения категории земель, изменения кадастровой стоимости земельного участка. В этих случаях Арендодатель оповещает Арендатора через

публикацию сообщения в газете "Варта". Новый размер арендной платы начисляется с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных случаев, и уплачивается Арендатором в сроки, указанные в п. 2.3. договора.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в следующие сроки: I кв. - до 10.04., II кв. - до 10.07., III кв. - до 10.10., IV кв. - до 10.12. Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

2.4. Арендная плата за квартал, в котором заключен настоящий договор, указана в приложении к договору аренды и вносится Арендатором вместе с последующим квартальным платежом.

2.5. Арендная плата по договору вносится Арендатором самостоятельно. В платёжных документах Арендатор указывает назначение (наименование) платежа (Код Бюджетной Классификации), номер и дату договора аренды, платёжный период, виды платежа (арендная плата, пени, штрафы). Арендная плата считается зачисленной с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

2.6. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом посредством публикации новых реквизитов в газете "Варта". В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную п. 6.2 настоящего договора.

2.7. Пересмотр неверно произведённого расчёта арендной платы допускается не более чем за три предшествующих года. В случае переплаты арендной платы денежные суммы, уплаченные сверх расчётных сумм, засчитываются в оплату будущего периода.

2.8. Не использование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей, за исключением случаев перехода прав собственности на все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором.

3.1.2. Возводить на арендуемом земельном участке здания, строения, сооружения согласно разрешению на строительство, выдаваемому в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных законодательством.

3.1.3. По истечении срока действия договора, при условии надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору, 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 2 (два) месяца до истечения срока действия договора.

3.1.4. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе в качестве залога, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив при заключении договора аренды на срок до 5 лет - только с согласия Арендодателя.

3.1.5. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе в качестве залога, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив при заключении договора аренды на срок более 5 лет - с уведомлением Арендодателя.

3.1.6. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

3.1.7. Требовать досрочного расторжения договора аренды в предусмотренных законодательством случаях.

3.1.8. Вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объёме все условия договора.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с разрешённым видом использования. В случае изменения разрешенного использования земельного участка Арендатор обязан обратиться к Арендодателю с заявлением для приведения в соответствие договора аренды путем оформления дополнительного соглашения.

3.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности, сохранять межевые.

геодезические и другие специальные знаки.

3.2.4. Не допускать загрязнения, захламления земельного участка. Содержать в санитарном порядке и чистоте участок и прилегающую к нему территорию.

3.2.5. Вести работы по благоустройству и озеленению участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости их уничтожения (снятия) или переноса - получить заключение в управлении по природопользованию и экологии администрации города в установленном порядке.

3.2.6. Не препятствовать городским службам в ремонте, реконструкции и обслуживании подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на арендуемом участке.

3.2.7. Возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки в полном объёме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникшими в результате его хозяйственной деятельности.

3.2.8. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный допуск на объекты, расположенные на арендуемом участке, и представлять в отношении земельного (ых) участка (ов) информацию Арендодателю.

3.2.9. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, определенных договором, до момента его расторжения (прекращения).

Вносить плату за фактическое пользование земельным участком в размере, равном арендным платежам, в случае несвоевременного оформления договора аренды земельного участка на новый срок и (или) не возврата земельного участка Арендодателю в предусмотренный договором срок.

По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении привести участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования (не хуже первоначального), или возместить расходы, понесённые Арендодателем в связи с этим.

3.2.10. В течение 15 дней после опубликования Арендодателем в газете "Варта" информации, указанной в п. 2.2 договора об изменениях размера арендной платы, обратиться к Арендодателю за перерасчётом размера арендной платы.

3.2.11. В срок, не позднее 1 апреля текущего года, проводить с Арендодателем финансовую сверку по начислению и уплате арендной платы за предыдущий год.

3.2.12. В течение двух месяцев с даты направления Арендодателем проекта договора аренды (дополнительного соглашения к договору аренды) земельного участка подписать договор аренды (дополнительное соглашение) и осуществить мероприятия по государственной регистрации договора аренды, заключенного сроком на один год или более, а также всех изменений или дополнений к договору, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить копии документов о государственной регистрации Арендодателю в десятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр. Расходы по регистрации договора возлагаются на Арендатора.

3.2.13. К заявлению о предоставлении земельного участка в аренду на новый срок Арендатор представляет документы, предусмотренные Регламентом предоставления и аренды земельных участков на территории города Нижневартовска, утверждённым постановлением администрации города.

3.2.14. В случае изменения организационно-правового статуса и наименования юридического лица, паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, а также иных реквизитов, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно известить Арендодателя. При невыполнении данного условия все письма и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются врученными Арендатору.

3.2.15. В случае начала процедуры ликвидации Арендатора, исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, направить Арендодателю в 15-дневный срок письменное уведомление с приложением копий документов.

3.2.16. Сообщить Арендодателю о переходе прав собственности на объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, в течение 30 дней с даты государственной регистрации сделки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором, соблюдением им условий настоящего договора.

4.1.2. В случае выявления Арендодателем факта использования земельного участка не в соответствии с установленным территориальным зонированием г. Нижневартовска (разрешенным использованием земельного участка), а также изменением Арендатором целевого использования земельного участка, установленного п. 1.1. договора аренды, Арендодатель изменяет в одностороннем порядке арендную плату с месяца, в котором было выявлено данное нарушение.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет его использования и соблюдения условий договора.

4.1.5. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме условия договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и (или) дополнение условий договора производится по согласованию сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.2 и 4.1.2. настоящего договора.

5.2. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

5.3. Предложение о досрочном расторжении договора по инициативе одной из сторон заинтересованная сторона с обоснованием причин расторжения направляет другой стороне не менее чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок не в соответствии с его разрешенным использованием, определенным территориальным зонированием, указанным в пункте 1.1. договора аренды;

- использует земельный участок способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;

- не использует земельный участок в указанных в договоре целях в течение трёх лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- не внёс арендную плату более одного раза подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. При прекращении, расторжении договора Арендатор обязан вернуть в течение 30 дней Арендодателю участок в надлежащем (рекультивированном) состоянии по акту приёма-передачи земельного участка.

5.6. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, Арендатор обращается к Арендодателю за заключением соглашения о расторжении договора аренды.

5.7. В случае, если по окончании срока действия Договора Арендатор продолжает пользоваться земельным участком при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается заключённым на неопределённый срок. При этом каждая из сторон вправе отказаться от Договора, предупредив другую сторону за 1 (один) месяц.

В случае, если до окончания срока действия договора от Арендодателя поступит письменное возражение о продолжении договора, договор будет считаться прекращённым действием.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчёта 1/300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесённого платежа за каждый календарный день просрочки.
- 6.3. Уплата пени и других штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений и не является основанием для уменьшения арендной платы или освобождением от неё.
- 6.4. В случае использования Арендатором земельного участка в целях, не предусмотренных настоящим договором аренды (п. 1.1 договора), Арендатор уплачивает штраф в размере 50 % от годовой арендной платы, установленной договором. Если Арендатор в течение года со дня установления Арендодателем факта данного нарушения не оформил разрешение Арендодателя в соответствие с фактическим видом использования земельного участка или не привёл фактическое использование земельного участка в соответствие с п. 1.1 настоящего договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно.
- 6.5. За совершение земельных правонарушений Арендатор несёт ответственность в соответствии с законодательством.
- 6.6. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости, террористического акта права на земельный участок сохраняются при условии строительства в установленные законом сроки.
- 7.2. Выполнение технических условий инспектирующих служб города возлагается на Арендатора.
- 7.3. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 7.4. Приложение:
- расчет арендной платы.

8. АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель
Администрация города Нижневартовска
Адрес: г. Нижневартовск, ул. Таёжная, 24,
Получатель УФК по Ханты-Мансийскому
автономному округу-Югре
(администрация города Нижневартовска, л/с
04873030470)
ИНН 860 303 28 96
Расчётный счёт № 401 018 109 000 000 100 01
в РКЦ г. Ханты-Мансийска
БИК 047 162 000
КБК 040 1 11 05010 04 0000 120
КПП 860 301 001
ОКАТО 711 350 000 00

Тел. 43-71-42

подпись

Л. Н. Шеина

" _____ " 20 ____ г.

м.п.

Арендатор
открытое акционерное общество энергетики и
электрификации "Тюменьэнерго"
ИНН 8602060185
Адрес: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра,
г. Сургут, ул. Университетская, д.4
Почтовый адрес: Россия, г. Нижневартовск, Тюменская
область, ХМАО-Югра, ул. Пермская, 22
Расчётный счёт №40702810667160003980
в Западно-Сибирском банке СБ РФ г. Тюмень
Корр.счёт №30101810800000000651
БИК 047102651

Тел. 48-43-59 Факс. 43-09-55

В. А. Белый

" _____ " 20 ____ г.



ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЯ

Расчёт арендной платы

подготовлен на основании приказа Департамента государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30.12.2008 №3-нп (с изменениями), постановления администрации города Нижневартовска от 29.10.2009 №1513 (с изменениями) по формуле:

$A = KC \times C / 100 \times Kп$, 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 IV Порядка;

Kп – коэффициент переходного периода.

Кадастровая стоимость земельного участка	85 655 212,80 руб.
Ставка арендной платы (административные здания, офисы)	2 %
Коэффициент переходного периода	0,6
Арендная плата в квартал составляет	256 965,64 руб.
Арендная плата в год составляет	1 027 862,55 руб.

Арендная плата за квартал, в котором заключен договор аренды, начисляется с «23» июня 2011, составляет за (8 дней) - **22 528,49 руб.** и рассчитывается по формуле:

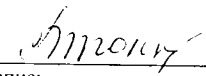
$A1 = A / 365 \times Д$, где:

A1 – размер арендной платы за текущий квартал, руб.;

A – годовой размер арендной платы, руб.;

Д – количество дней.

Расчёт составил(а): главный специалист отдела аренды земель и природных объектов

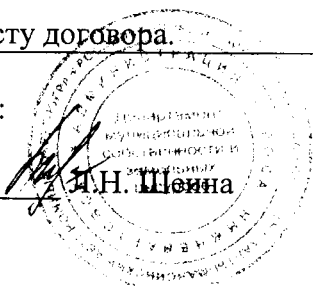

_____ В. В. Топко
подпись

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

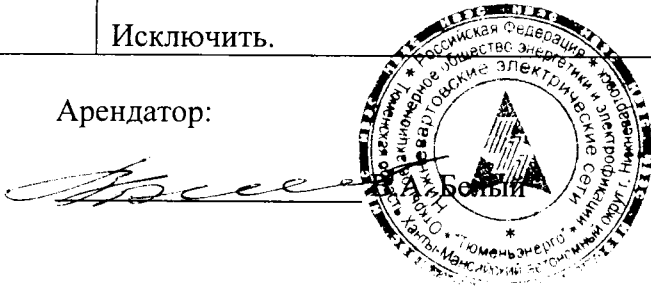
к договору аренды земельного участка № 185 -А3 от «23» июня 2017 г., под административное здание по ул. Пермской, дом 22, заключенному между Администрацией города Нижневартовска и открытым акционерным Обществом энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»

№ п/п	Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора
П. 2.6.	По тексту договора.	В первом предложении слова «посредством публикации новых реквизитов в газете «Варта» заменить словами «Арендатора посредством письменного уведомления». Во втором предложении слова «В случае если после публикации» заменить словами «В случае если после получения письменного уведомления».
П. 3.1.4.	По тексту договора.	Слова «только с согласия Арендодателя» заменить словами «с уведомлением Арендодателя».
П. 3.2.3.	По тексту договора.	Слова «и прилегающих территориях» исключить.
П. 3.2.4.	По тексту договора.	Второе предложение изложить в редакции: «Содержать участок в санитарном порядке и чистоте».
П. 3.2.8.	По тексту договора.	Слова «на объекты, расположенные на арендуемом участке» заменить словами «на земельный участок».
П. 3.2.12.	По тексту договора.	Слова «В течение двух месяцев с даты направления Арендодателем проекта договора аренды (дополнительного соглашения к договору аренды) земельного участка» исключить.
П. 3.2.14.	По тексту договора.	В первом предложении слова «паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя» исключить.
П. 3.2.15.	По тексту договора.	Слова «либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей» исключить.
П. 5.4.	По тексту договора.	Слова «плату более одного раза» заменить словами «плату более двух раз».
П. 6.4.	По тексту договора.	Исключить.

Арендодатель:



Арендатор:



С ПРОТОКОЛОМ
РЕГУЛИРОВАНИЯ
РАЗНОГЛАСИЙ

ПРОТОКОЛ УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ

к договору аренды земельного участка от 23.06 2011 № 185-А3 под административное здание по ул. Пермской, дом 22

г. Нижневартовск

«07» ноября 2011 г.

Администрация города Нижневартовска, представляемая управлением земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице заместителя директора департамента, начальника управления земельными ресурсами Шеиной Людмилы Николаевны, действующего на основании Положения об управлении, утвержденного распоряжением Главы города от 26.12.2006 №2074-р (в редакции распоряжения Главы города от 30.12.2008 №2414-р) и распоряжения администрации города от 04.07.2011 №351-лс "О переводе", именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго", в лице директора филиала Нижневартовские электрические сети Белого Владимира Антоновича, действующего на основании доверенности от 24.12.2010 №09/10-61 и от 18.01.2011 №10-43, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, согласовали следующую редакцию имевших место разногласий по договору аренды земельного участка от 23.06 2011 № 185-А3.

Пункт договора	Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора	Согласованная редакция пункта договора
2.6.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендатора
3.1.4.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	Исключить
3.2.3.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендатора
3.2.4.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендатора
3.2.8.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендатора
3.2.12.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	«В течение двух месяцев с даты подписания сторонами проекта договора аренды (дополнительного соглашения к договору аренды) земельного участка осуществить мероприятия по государственной регистрации договора аренды, заключенного сроком на один год или более, а также ...»
3.2.14.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендатора
3.2.15.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендатора
5.4.	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	В редакции Арендатора
6.4.	По тексту договора	Исключить	В редакции Арендатора

Арендодатель

подпись
м.п.

Л.Н. Шеина



Арендатор

В.А. Белый