

## Договор аренды земельного участка № 154

г. Сургут

«16» 05 2016

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут в лице заместителя главы Администрации города Сургута Шатунова Александра Александровича, действующего на основании доверенности от 29.06.2015 № 144, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Бурки Александра Эвалдсовича, действующего на основании доверенности от 22.07.2015 № 16006, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок, в территориальной зоне П.2, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, п. Восточный промрайон, именуемый в дальнейшем «Участок».

Категория земель «Участка»	-	земли населенных пунктов
Кадастровый номер «Участка»	-	86:10:0101000:92
Площадь «Участка»	-	186400 кв. метров

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 592222624 руб. 00 коп.

1.3. Границы «Участка» обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. «Участок» предоставляется под производственную базу в составе: инженерно-бытовой корпус (сооружение 10); административно-бытовой корпус (пост-2) (сооружение 9); административно-бытовой корпус КНБ; материальный склад, склад № 1 (сооружение 4); склад для хранения строительных материалов № 4 (сооружение 15); склад для хранения КИП и А оборудования № 5 (сооружение № 16); склад № 2 БМЗ-4 (сооружение 13); склад № 6 для хранения оборудования (сооружение 17); склад № 11 (сооружение 3); склад № 12 (сооружение 7); склад № 16 (сооружение 8); склад № 18 (сооружение 12); склад для хранения ТПН № 14 (сооружение 5); склад для хранения ТПН № 15 (сооружение 6); депо на 2 стойла (сооружение 14); гаражи (сооружение 11); здание насосной станции (сооружение 19); бытовое помещение (сооружение 18); противопожарный водопровод; противопожарный водопровод базы СПП; тепловая трасса; проходная (сооружение 1); подкрановые пути; подкрановые пути базы; подкрановые пути базы СПП; подкрановые пути базы СурЭС; железобетонные площадки базы; железобетонные площадки базы СПП; железобетонные площадки складов базы; железобетонные площадки складов базы СПП; автодороги базы; автодороги базы СПП (протяж. 760 м); автодороги базы СПП (протяж. 49 м); ремонтно-механические мастерские (сооружение 2); железнодорожные пути: № 41 (протяж. 232 м), № 41 (протяж. 150,4 м), № 41/1, № 42, № 42/1, № 43, № 43/1, № 44, № 45. Приведенное описание целей использования «Участка» является окончательным. Изменение названных условий использования «Участка» не допускается.

1.5. Срок аренды земельного участка устанавливается с 23.06.2016 по 22.06.2065. По истечении указанного срока действие Договора прекращается.

1.6. Договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

исполнитель Белова Н.Н.

согласовано: секретарь конкурсной/закупочной комиссии филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

### 2.1. «Арендодатель» вправе:

2.1.1. Осуществлять проверку использования «Арендатором» «Участка» в соответствии с условиями Договора.

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением земельного законодательства или условий Договора.

2.1.3. Досрочно расторгнуть Договор на основании решения суда при существенном нарушении Договора «Арендатором».

2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### 2.2. «Арендодатель» обязуется:

2.2.1. Передать «Арендатору» «Участок» (данное обязательство на момент подписания Договора исполнено, при этом подписание акта приема-передачи не требуется).

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

2.2.3. Выдать «Арендатору» все экземпляры Договора для проведения необходимых действий для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

### 3.1. «Арендатор» обязуется:

3.1.1. Предоставить «Арендодателю» подписанные экземпляры Договора в течение 30 дней после получения их в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута.

3.1.2. После предоставления «Арендодателю» подписанных экземпляров Договора в течение 10 рабочих дней получить все экземпляры Договора в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута и в течение 3-х месяцев произвести необходимые действия для государственной регистрации Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

3.1.3. Использовать «Участок» в соответствии с его разрешенным использованием.

3.1.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на «Участке» в соответствии с законодательством.

3.1.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование «Участком» в соответствии с Договором.

3.1.6. Соблюдать при использовании «Участка» требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.7. Соблюдать требования Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Сургутской городской Думы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 20 июня 2013 г. № 345-V ДГ (далее - Правила благоустройства). Не допускать загрязнения, захламления «Участка».

3.1.8. В 10-дневный срок письменно уведомить «Арендодателя» о передаче прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе в залог, о внесении в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, о передаче «Участка» в субаренду. «Арендодатель» считается уведомленным с момента получения уведомления.

3.1.9. Возмещать «Арендодателю» убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.1.10. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.1.11. Производить уборку «Участка» самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.1.12. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять «Арендодателя» в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

3.1.13. Уведомить «Арендодателя» в 15-дневный срок об отчуждении третьим лицам недвижимого имущества, расположенного на «Участке».

3.1.14. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы;

3.1.15. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании «Участком».

3.1.16. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного и муниципального контроля (надзора) свободный доступ на «Участок».

3.1.17. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.1.18. Обеспечить благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение «Участка» в соответствии с Правилами благоустройства.

3.1.19. В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах арендованного земельного участка или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

3.1.20. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах «Участка», к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.2.21. В течение 10 рабочих дней после государственной регистрации направить «Арендодателю» зарегистрированный экземпляр Договора с сопроводительным письмом.

3.1.22. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

### 3.2. «Арендатор» вправе:

3.2.1. Использовать «Участок» на условиях Договора.

3.2.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, отдавать арендные права на «Участок» в залог, передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, передавать «Участок» в субаренду с соблюдением пункта 3.1.8 Договора.

## 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

4.1. Обязанность «Арендатора» по уплате арендных платежей возникает с момента государственной регистрации Договора в размере, исчисляемом пропорционально времени аренды, исходя из суммы годовой арендной платы на текущий год.

4.2. Размер арендной платы на 2016 год составляет 6524157 руб. 43 коп.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке на основании решения «Арендодателя» в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости «Участка», разрешенного использования «Участка», но не чаще одного раза в год.

Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с настоящим пунктом, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором

исполнитель Белова Н.Н.

произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

В случае проведения государственной кадастровой оценки земель перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков осуществляется со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке **«Арендодателем»** на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором **«Участок»** передан в аренду.

В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости **«Участка»** индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

**«Арендатор»** не позднее 20 марта текущего года обязан получить расчет арендной платы в комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута.

4.4. Арендная плата за **«Участок»** вносится **«Арендатором»** ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а за четвертый квартал – до 10 декабря, путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Администрация города Сургута л/с 04873031020), БИК 047162000, ИНН 8602020249, КПП 860201001, ОКТМО 71876000, КБК 040 1 11 05012 04 0000 120.

Платеж считается поступившим с момента зачисления денежных средств на счет Администрации города Сургута.

**«Арендатор»** вправе вносить платежи за аренду **«Участка»** досрочно.

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

4.5. Арендная плата за время фактического пользования **«Участком»** начиная с 23.06.2016 до заключения Договора, включая период квартала, в котором заключён Договор (до последнего дня последнего месяца квартала включительно), должна быть внесена не позднее срока очередного платежа, наступающего после заключения Договора.

4.6. **«Арендатор»** информирует **«Арендодателя»** о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются дата и номер Договора, период, за который вносится платеж, наименование платежа.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушений условий Договора **«Стороны»** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает **«Стороны»** от исполнения обязательств по Договору.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Договор составлен в трёх экземплярах по одному для каждой из **«Сторон»** и для Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

6.2. Споры по Договору подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения **«Арендодателя»**.

6.3. «Стороны» предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

6.4. При обороте объекта недвижимости, находящегося на «Участке», к новому собственнику переходят все права и обязанности по Договору.

6.5. Платежи по Договору от третьих лиц принимаются при условии указания в платёжном документе сведений об «Арендаторе», за которого вносится плата, а также сведений согласно пункту 4.6 Договора.

6.6. «Арендатор» не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

### «Арендодатель»

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Энгельса, 8, ОГРН 1028600603525 ИНН 8602020249

### «Арендатор»

#### АО «Тюменьэнерго»

Место нахождения: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут. Адрес: 628408, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, 4.

**Филиал АО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети (филиал АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети)**

Местонахождение/почтовый адрес филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети: 628403, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 30. Контактная информация: приемная (3462) 77-33-59, канцелярия (3462) 77-33-29, факс (общий) (3462) 24-31-78; E-mail: Kanc@suress.te.ru

Банковские реквизиты:

р/с 40702810267170101719

в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651, ИНН 8602060185,

КПП 860203001, ОГРН 1028600587399,

ОКПО 00108430, ОКОГУ 4210008,

ОКФС 16, ОКВЭД 40.10.2, ОКОПФ 30002,

ОКТМО 71876000

## ПОДПИСИ СТОРОН.

«Арендодатель»

Шатунов А.А.

«Арендатор»

Бурка А.Э.

исполнитель Белова Н.Н.

согласовано: секретарь конкурсной/закупочной комиссии филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

**Расчет арендной платы за земельный участок  
земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, предоставленный в аренду без торгов,  
на 2016 год**

ургут

05.05.2016 г.

Идентификатор	АО "Энергетики и электрификации "Тюменьэнерго"
Дата карточки обращения	№ 2152/16-006 от 27.04.2016 г.
Кадастровый номер ЗУ	86:10:0101000:92

Целевое использование	№ вида разрешенного использования	Период расчета	Количество дней аренды в году	Кадастровая стоимость (КС), руб.	Площадь земельного участка, кв.м	Размер кадастровой стоимости 1 кв.метра ЗУ, руб./кв.м	С, %	Кп	А, руб.	Сумма арендной платы за количество дней в 2016 году, руб.
под производственную базу в составе инженерно-бытовой корпус (сооружение 10); административно-бытовой корпус (пост-2) (сооружение 9); административно-бытовой корпус КНБ; материальный склад, склад № 1 (сооружение 4); склад для хранения строительных материалов № 4 (сооружение 15); склад для хранения КИП и А оборудования № 5 (сооружение № 16); склад № 2 БМЗ-4 (сооружение 13); склад № 6 для хранения оборудования (сооружение 7); склад № 11 (сооружение 3); склад № 12 (сооружение 7); склад № 16 (сооружение 8); склад № 18 (сооружение 12); склад для хранения ТПН № 14 (сооружение 5); склад для хранения ТПН № 15 (сооружение 6); депо на 2 стойла (сооружение 14); гаражи (сооружение 11); здание насосной станции (сооружение 19); бытовое помещение (сооружение 18); противопожарный водопровод; противопожарный водопровод базы СПП; тепловая трасса; проходная (сооружение 1); подкрановые пути; подкрановые пути базы; подкрановые пути базы СПП; железобетонные площадки базы; железобетонные площадки складов базы; железобетонные площадки складов базы СПП; автодороги базы; автодороги базы СПП (протяж. 760 м); автодороги базы СПП (протяж. 49 м); ремонтно-механические мастерские (сооружение 2); железнодорожные пути: № 41 (протяж. 232 м), № 41 (протяж. 150,4 м), № 41/1, № 42, № 42/1, № 43, № 43/1, № 44, № 45	9	23.06.2016 - 31.12.2016	192	592 222 624,00	186 400,0	3 177,16	3,0	0,7	12 436 675,10	6 524 157,43

Начальник отдела договорных и арендных отношений комитета по земельным отношениям Администрации города Сургута



С.В. Пермитина

**Реквизиты для перечисления арендной платы и пени (с 10.10.2015)**

Получатель: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Администрация города Сургута л/с 04873031020), ИНН 8602020249, КПП 860201001, р/сч № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, БИК 047162000, ОКТМО 71876000,  
КБК 040 1 11 050 12 04 0000 120.

В назначении платежа обязательно указать номер и дату договора, вид платежа (арендная плата или пеня).

Обозначения:

А - сумма годовой арендной платы

С - ставка арендной платы

Кп - коэффициент переходного периода

Расчет арендной платы за земельный участок произведен в соответствии с:

- \* Земельным кодексом Российской Федерации;
- \* постановлением Правительства ХМАО-Югры от 02.12.2011 № 457-п "Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов";
- \* постановлением Правительства ХМАО-Югры от 07.08.2015 № 249-п "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и признания утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры";
- \* постановлением Администрации города Сургута от 16.01.2012 № 65 "О коэффициентах переходного периода в отношении земельных участков земель населенных пунктов, расположенных в границах городского округа город Сургут, государственная собственность на которые не разграничена".

Согласовано: секретарь конкурсной комиссии  
Сургутские электрические сети

**ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ**  
**К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 154 от 16.05.2016**

г. Сургут

от 24.05.2016 г.

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут в лице заместителя главы Администрации города Сургута Шатунова Александра Александровича, действующего на основании доверенности от 29.06.2015 № 144, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Бурки Александра Эвалдсовича, действующего на основании доверенности от 22.07.2015г. №16006, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий протокол разногласий к договору аренды земельного участка № 154 от 16.05.2016 (далее – протокол разногласий) о нижеследующем:

Редакция «Арендодателя»	Редакция «Арендатора»
В разделе 7. Юридические адреса сторон, по тексту договора аренды земельного участка в части «Арендатор»	В разделе 7. Юридические адреса сторон, после слов «Арендатор» изложить в следующей редакции: АО «Тюменьэнерго» Место нахождения Общества: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут. Адрес Общества: 628408, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул. Университетская, д.4 Филиал Акционерного общества энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети (Филиал АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети) Местонахождение/почтовый адрес филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети: 628403, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул.30 лет Победы, 30. Контактная информация: приемная (3462) 77-33-59, канцелярия (3462) 77-33-29, факс (общий) (3462) 24-31-78; E-mail: Kanc@sures.te.ru Банковские реквизиты: р/с 407 028 102 671 701 01719 в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк к/с 301 018 108 000 000 00651 БИК 047102651, ИНН 8602060185, КПП 860203001, ОГРН 1028600587399, ОКПО 00108430, ОКОГУ 4210008, ОКФС 16, ОКВЭД 40.10.2, ОКОПФ 30002, ОКТМО 71876000

Стороны пришли к соглашению принять редакцию Арендатора по тексту настоящего протокола разногласий.

Настоящий протокол разногласий составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон и третий для Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, имеющих одинаковую юридическую силу.

Данный протокол разногласий является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 154 от 16.05.2016.

от «Арендодатель»:  
Заместитель главы  
Администрации города Сургута

от «Арендатор»:  
Директор филиала АО «Тюменьэнерго»  
Сургутские электрические сети

\_\_\_\_\_ А. А. Шатунов

\_\_\_\_\_ А.Э. Бурка