

**ДОГОВОР № 04-04/
аренды земельного участка**

город Тобольск

« » 201 г.

Администрация города Тобольска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска **Устиновой Ирины Сергеевны**, действующего на основании доверенности от 04 апреля 2016 года №30, с одной стороны, и **Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (АО «Тюменьэнерго»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора – директора филиала АО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» **Фирсова Антона Александровича**, действующего на основании доверенности от 15.12.2016 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области **Капраловой Светланой Дмитриевной**, зарегистрированной в реестре за №02-42/2/365, на основании ст. ст. 39.2, 39.6, 39.17, 39.20, 83 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Администрации города Тобольска от 13.05.2016г. №44, на основании заявлений о предоставлении земельного участка в аренду (вх. КЗОиЛХ администрации города Тобольска от 11.01.2017г. №02-18/11-17, от 02.02.2017г. №01-10/417-17), кадастрового паспорта земельного участка от 16.01.2017г. №7200/201/17-13708, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.01.2017 №72/001/199/2017-10833, уведомления об отсутствии в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений от 18.01.2017 года № 72/001/199/2017-4970, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 1416 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, на земельном участке расположен объект электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ «Тобольская ТЭЦ-Бегишево», ВЛ-110кВ, «Бегишево-Татарка», именуемый в дальнейшем «Участок».

Категория земель Участка: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Участка: 72:24:0000000:4988.

Вид разрешенного использования Участка: для размещения объекта энергетики.

1.2. На Участке имеется: воздушная линия электропередачи ВЛ-110 кВ «Иртыш-Абалак».
(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой, древесно-кустарниковая растительность)

1.3. Особые условия использования в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения, обременения: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлены в Постановлении РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. № 160., Охранная зона "ВЛ-110 кВ "Тобольская ТЭЦ - Бегишево", ВЛ-110 кВ "Бегишево-Татарка", зона с особыми условиями использования территорий, № 72:24:2.2.7:16, 72.24.2.15, Письмо о внесении в ГКН сведений о границе охранной зоны б/н от 21.08.2012 (номер учетной части 1); Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлены в Постановлении Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. № 160., Охранная зона "ВЛ-110 кВ "Тобольская ТЭЦ-ГПП-3", зона с особыми условиями использования территорий, № 72:24:2.2.7:4, 72.24.2.5, Свидетельство о государственной регистрации права 72-01/01-17/2002-456 от 29.04.2002г (номер учетной части 2); Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлены в Постановлении Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. № 160., Охранная зона "ВЛ-110 кВ "Тобольская ТЭЦ-Тобольская", зона с особыми условиями использования территорий, № 72:24:2.2.7:17, 72.24.2.8, Письмо о внесении в ГКН сведений о границе охранной зоны б/н. (номер учетной части 3).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку порядка использования **Арендатором Участка** в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Досрочно в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- использования **Участка** не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1. настоящего Договора;

- нарушение пункта 3.2.4. настоящего Договора;

- использования **Участка** способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик **Участка**;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы;

- изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд;

- иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.1.3. Применить при расчете арендной платы коэффициент нарушения, установленный законами Российской Федерации, законами Тюменской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2.1.4. На возмещение реального ущерба, причиненного ухудшением качества земельного **Участка** в результате деятельности **Арендатора**.

2.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать **Арендатору Участок** для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 2).

2.2.2. Принять **Участок** от **Арендатора** по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

2.2.4. Направлять **Арендатору** письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок, до предъявления требования о досрочном расторжении Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. **Арендатор** имеет право:

3.1.1. Использовать **Участок** в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. Заключить по истечении срока настоящего Договора новый договор на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до окончания срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. **Арендатор** обязан:

3.2.1. Использовать **Участок** в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1. настоящего Договора, и разрешенными способами использования, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на **Участке** в соответствии с законодательством.

3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земли.

3.2.4. Своевременно приступить к использованию **Участка** в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование **Участком** в соответствии с настоящим Договором и представлять по требованию **Арендодателя** копии платежных документов.

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

3.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **участка** экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению.

3.2.8. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, не отдавать арендные права **Участка** в залог, не передавать их в качестве вклада в уставный капитал

хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив и не передавать Участок в субаренду в пределах срока настоящего договора без предварительного письменного уведомления Арендодателя.

3.2.9. **Арендатор** земельного участка в течение 14 календарных дней со дня совершения соответствующей сделки обязан представить **Арендодателю** заключенный договор, предусматривающий передачу земельного участка в субаренду либо передачу прав и обязанностей по Договору аренды, в том числе передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.10. Возмещать **Арендодателю** убытки, в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановкой в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.11. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных соседних участков.

3.2.12. Производить уборку **Участка** самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.2.13. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса или иных реквизитов письменно уведомлять **Арендодателя** в 10-дневный срок. В противном случае вся корреспонденция, отправленная **Арендатору** по адресу, указанному в Договоре, считается врученной **Арендатору**.

3.2.14. При отсутствии заявлений (уведомлений) со стороны **Арендатора** или **Арендодателя** о намерении заключить Договор на новый срок либо прекратить Договор аренды **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** земельный участок не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора, по акту приема-передачи, при этом договор аренды земельного участка прекращается.

3.2.15. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании **Участком**.

3.2.16. Обеспечить представителям **Арендодателя**, органам государственного контроля свободный доступ на **Участок**.

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

3.2.18. В случае намерения заключить Договор аренды земельного Участка на новый срок **Арендатор** обязан подать соответствующее заявление **Арендодателю** не позднее, чем за три месяца до окончания действия договора аренды земельного участка.

3.2.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

3.2.20. В случае продажи Арендатором недвижимого имущества расположенного на земельном участке (в соответствии с разрешенным использованием данного договора п.1.1.) и до прекращения настоящего Договора, в течение десяти дней с момента регистрации договора о переходе права на недвижимое имущество, письменно сообщить об этом Арендодателю.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер арендной платы указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в сроки до:

- 15 февраля - за I квартал
- 15 мая - за II квартал
- 15 августа - за III квартал
- 15 ноября - за IV квартал

При заполнении бланка платежного документа Арендатор, кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование, коды КБК, ОКТМО, назначение платежа (аренда земли), номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

4.3. Первый платеж за период с 01 _____ 201 г. по _____ 201 г. производится не позднее срока 14 _____ 201 г.

4.4. Изменение размера арендной платы производится Арендодателем в бесспорном одностороннем порядке:

- при нарушении условий настоящего договора, предусмотренных пунктами 3.2.1.;
- в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими исчисление размера арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок **Арендатор** уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи **Арендатором** арендных прав на **Участок** третьему лицу, в залог или внесения их в качестве паевого взноса, в качестве вклада в уставный капитал без предварительного письменного уведомления **Арендодателя**, либо передачи **Участка** в субаренду, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставке текущего года.

5.4. В случае изъятия **Участка** для государственных или муниципальных нужд, **Арендодатель** возмещает **Арендатору** убытки, причиненные досрочным расторжением Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения (за исключением случаев, предусмотренных п. 4.4. настоящего Договора) и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. При досрочном расторжении Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

6.3. При досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Договор прекращается со дня государственной регистрации прекращения права на **Участок** в установленном законом порядке.

6.4. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Арендодателю, один экземпляр - Арендатору и один экземпляр – для хранения в Тобольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Настоящий Договор действует с момента подписания акта приема-передачи сторонами сроком на 49 (сорок девять) лет.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

8.1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).

8.2. Акт приема – передачи в аренду земельного участка (Приложение № 2).

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Администрация города Тобольска Тюменской области

Адрес: 626150, Тюменская область, город Тобольск, улица Аптекарская, 3
ИНН 7206034870

Председатель комитета земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска


(подпись)
М.П.

И.С. Устинова



Арендатор

Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»

Адрес: 628408, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Университетская, 4,
ИНН/КПП 8602060185/860201001,
ОГРН 1028600587399, р/с
40702810267170101719

Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень,
к/с 30101810800000000651, БИК 047102651
Тел.: 8 (3452) 59-62-59, Факс 8 (3452) 59-64-70

Заместитель генерального директора – директора филиала АО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети»

А.А. Фирсов

(подпись)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы за землю исчисляется в соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 №148-п, Решением Тобольской городской думы № 51 от 28.04.2015г. (с изменениями от 29.03.2017г. №30), Распоряжением ДИО ТО от 08.11.2016г "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков" по формуле:

$$Ап = \text{Супксз} \times \text{Пл} \times \text{Кдоп} \times \text{Кнр} \times \text{Кд}, \text{ где:}$$

- Ап – размер арендной платы за земельный участок, руб. в год;
Супксз - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб/кв.м;
Пл - площадь арендуемого земельного участка, кв.м;
Кдоп - дополнительный (понижающий) коэффициент;
Кнр – коэффициент при нарушении режима использования. При отсутствии нарушения Кнр=1;
Кд - коэффициент детализации, %.

Размер арендной платы за земельный участок, руб. в год;	Супксз (руб/кв.м)	Пл (кв.м)	Кдоп	Кнр	Кд, %	Размер арендной платы по кварталам, руб. (Ап)				Размер арендной платы в месяц, руб.
						1 квартал до 15 февраля	2 квартал до 15 мая	3 квартал до 15 августа	4 квартал до 15 ноября	
14 226,20	287,05	1 416,00	1	1	3,50%	3 556,55	3 556,55	3 556,55	3 556,55	1 185,52

Исчисление арендной платы производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал земельный участок. Если возникновение прав (изменение коэффициентов) приходится до 15-го числа текущего месяца включительно - за полный месяц принимается месяц возникновения прав; после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав (п.11 Постановления от 09.07.2007г №148-П).

Банковские реквизиты для оплаты аренды:*

ИНН 7206034870

КПП 720601001

Получатель: Управление федерального казначейства по Тюменской области (Комитет земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТЮМЕНЬ, г.Тюмень

Р/с № 40101810300000010005

БИК 047102001

КБК 117 1 11 05012 04 0000 120; ОКТМО 71710000

Назначение платежа: Аренда земли, договор № _____

* Реквизиты необходимо уточнять в начале каждого года до даты первого платежа (до 15 февраля)

Арендодатель

Администрация г. Тобольска

Арендатор

АО "Тюменьэнерго"

(подпись)
М.П.

И.С. Устинова



(подпись)

А.А. Фирсов

А К Т
приема – передачи в аренду земельного участка

г. Тобольск

_____ 201 г.

Во исполнение договора аренды земельного участка, **Администрация города Тобольска**, в лице председателя комитета земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска **Устиновой Ирины Сергеевны**, действующего на основании доверенности 04 апреля 2016 года №30, сдала, с одной стороны, и **Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (АО «Тюменьэнерго»)**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице заместителя генерального директора – директора филиала АО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» Фирсова Антона Александровича, действующего на основании доверенности от 15.12.2016 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области Капраловой Светланой Дмитриевной, зарегистрированной в реестре за №02-42/2/365, приняло земельный участок площадью 1416 кв.м., с кадастровым номером 72:24:0000000:4988, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, на земельном участке расположен объект электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ «Тобольская ТЭЦ-Бегишево», ВЛ-110кВ, «Бегишево-Татарка», для размещения объекта энергетики.

В результате осмотра земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;
- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Сдал:

Принял:



И.С. Устинова

А.А. Фирсов

(подпись)

(подпись)