

ДОГОВОР № 02-05/61 - 16
аренды земельного участка

«16» марта 2016г.

город Тобольск

Администрация города Тобольска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска **Марьина Ивана Алексеевича**, действующего на основании доверенности от 11 января 2016 года №8, 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 распределительный сети» **Сорокина Вячеслава Геннадьевича**, действующего на основании доверенности №2Д-690 от 01.09.2015 г., с другой стороны, на основании распоряжения Администрации города Тобольска от 03.03.2016г. № 394 заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок площадью 55589 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, город Тобольск, Восточный промышленный район, квартал 7, участок №24к, именуемый в дальнейшем «**Участок**».

Категория земель **Участка**: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер **Участка**: 72:24:00000000:5330.

1.2. Разрешенное использование **Участка**: для реконструкции объекта: «**Западно-Сибирский комплекс глубокой переработки углеводородного сырья (УВС) в полиолефины мощностью 2,0 млн.тонн в год с соответствующими объектами общезаводского хозяйства (ОЗХ). Титул 8832. Реконструкция ЛЭП 0,4, 10, 110, 220кВ**».

1.3. На **Участке** не находятся здания, строения, сооружения, являющиеся собственностью арендодателя, третьих лиц, в интересах которых установлены границы сервитутов, обременяющие права **Арендаторов** по использованию участка.

1.4. На **Участке** находится древесно-кустарниковая растительность.

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:

- не внесения 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., 1.2. настоящего Договора;

- нарушения 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 № 02).

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. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.3. Заключить по истечении срока настоящего Договора новый договор на согласованных сторонами условиях или продлить срок аренды Участка на прежних 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.

3.1.4. 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., 1.2. 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.

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

5.5. В случае невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа, а также нарушения режима использования **Участка**, **Арендодатель** в одностороннем порядке применяет повышающий коэффициент при расчете арендной платы на последующие периоды в течение календарного года, в соответствии с законами Российской Федерации, законами Тюменской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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 согласия 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;

- копии учредительных документов **Арендатора** (в случае передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка).

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.1.2.) 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 апреля 2016 г. по 30 июня 2016 г. производится не позднее срока 14 мая 2016 г.

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

- при нарушении условий настоящего договора, предусмотренных пунктами 3.2.1. и 5.5., в случае отсутствия оснований для расторжения настоящего Договора;
- в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими исчисление размера арендной платы.
- в связи с внесением изменений в части разрешенного использования земельного участка, изменением кадастровой стоимости.

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 согласия **Арендодателя**, либо передачи **Участка** в субаренду, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставке текущего года.

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).

6.2. При досрочном расторжении Договора аренды по соглашению сторон Договор прекращается со дня подписания соглашения и акта приема-передачи.

6.3. При досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Договор прекращается в установленном законом порядке.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Арендодателю, один экземпляр Арендатору

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи.

7.2. Настоящий Договор действует с момента подписания акта приема-передачи сторонами сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.

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

И.А. Марьин

Арендатор

Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»

Адрес: 628406, Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Университетская, 4,
ИНН/КПП 8602060185/860201001,
ОГРН 1028600587399, п/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

В.Г. Сорокин



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 № 52 от 28.04.2015г. по формуле:

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

Ап – размер арендной платы за земельный участок, руб. в год;

Супкесз - 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 $\text{Кнр}=1$;

Кд - коэффициент детализации, %.

Дата, с которой начислена арендная плата	Супкесз (руб/кв.м)	Пл (кв.м)	Кд, %	Кдоп	Кнр	Размер арендной платы по кварталам, руб. (Ап)				Подпись должностного лица
						1 квартал до 15 февраля	2 квартал до 15 мая	3 квартал до 15 августа	4 квартал до 15 ноября	
01.04.2016	410,18	55 589,00	3,5%	1	1	—	199 513,09	199 513,09	199 513,09	
Расчет арендной платы за землю на очередные года заполняется Арендодателем от руки										

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



И.А. Марьин

Арендатор

АО «Тюменьэнерго»

В.Г. Сорокин

(подпись)

А К Т
приема – передачи в аренду земельного участка

г. Тобольск

« 16 » марта 2016г.

Во исполнение договора аренды земельного участка, **Администрация города Тобольска**, в лице председателя комитета земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска **Марьина Ивана Алексеевича**, действующего на основании доверенности от 11 января 2016 года №8, сдала, а **Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (АО «Тюменьэнерго»)**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице заместителя генерального директора – директора филиала АО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» **Сорокина Вячеслава Геннадьевича**, действующего на основании доверенности №2Д-690 от 01.09.2015 г, приняло земельный участок площадью 55589 кв.м., с кадастровым номером 72:24:00000000:5330, расположенный по адресу: Тюменская область, город Тобольск, Восточный промышленный район, квартал 7, участок №24к, для реконструкции объекта: «Западно-Сибирский комплекс глубокой переработки углеводородного сырья (УВС) в полиолефины мощностью 2,0 млн.тонн в год с соответствующими объектами общезаводского хозяйства (ОЗХ). Титул 8832. Реконструкция ЛЭП 0,4, 10, 110, 220кВ».

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.А. Марьин

В.Г. Сорокин
(подпись)