

**Договор № 493/15
аренды земельного участка**

г. Губкинский

«29» декабря 2015 года

Муниципальное образование город Губкинский в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом города Губкинского, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления земельных отношений Кирюхиной Екатерины Валерьевны, действующего на основании приказа Департамента по управлению муниципальным имуществом города Губкинского № 90-пд от 05 апреля 2012 года «О предоставлении права первой подписи», с одной стороны,

и Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН/КПП 8602060185, 860201001, ОГРН 1028600587399, юридический адрес: Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Университетская, дом 4, в лице директора филиала АО «Тюменьэнерго» Ноябрьские электрические сети Бована Степана Федоровича, действующего на основании доверенности 86 АА 1585653 от 3 сентября 2015 года, удостоверенной нотариусом нотариального округа город Сургут ХМАО-Югры Тюменской области Михайловой Н.В., зарегистрировано в реестре за номером 2Д-713, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании Протоколов от «29» декабря 2015 года: о признании претендентов участниками открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 89:14:000000:740, расположенного на территории панелей 8,21 промышленной зоны города Губкинского, для строительства системы противопожарного водоснабжения Пурпейского РЭС; о признании открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 89:14:000000:740, расположенного на территории панелей 8,21 промышленной зоны города Губкинского, для строительства системы противопожарного водоснабжения Пурпейского РЭС – несостоявшимся, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок (далее Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым номером 89:14:000000:740, общей площадью 2 553 кв.м., местоположение: ЯНАО, г. Губкинский, промышленная зона, панель 8,21., для строительства системы противопожарного водоснабжения Пурпейского РЭС. Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

1.2. Целевое назначение Участка по настоящему Договору: для строительства системы противопожарного водоснабжения Пурпейского РЭС. Изменение цели использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок аренды Участка составляет 5 (пять) лет и устанавливается с «29» декабря 2015 года по «28» декабря 2020 года.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации Арендатором в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Настоящий Договор подлежит ежегодной контрольной проверке в Департаменте по управлению муниципальным имуществом города Губкинского на предмет целесообразности, актуальности и соответствия действующему законодательству Российской Федерации на момент проверки: ежегодно на дату заключения договора аренды.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

3.2. Размер арендной платы за Участок согласно протокола от «29» декабря 2015 года о признании открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 89:14:000000:740, расположенного на территории панелей 8,21 промышленной зоны города Губкинского, для строительства системы противопожарного водоснабжения Пурпейского РЭС – несостоявшимся, составляет 104 700 (сто четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек в год.

3.3. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально равными частями, в размере $\frac{1}{4}$ от годовой арендной платы, путем перечисления сумм на расчетный счет: № 40101810500000010001 в РКЦ г. Салехард; БИК 047182000; получатель УФК по ЯНАО (Департамент по управлению муниципальным имуществом города Губкинского), ИНН/КПП 8911016017/891301001; ОКАТО 71172000000; КБК 904 111 05012 04 1000 120 арендная плата; КБК 904 111 05012 04 2000 120 пеня по арендной плате

3.4. Арендная плата за Участок начисляется с момента подписания акта приема-передачи Участка, являющегося приложением к настоящему Договору (Приложение № 1).

3.5. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором ежеквартально, до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

При этом:

а) квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

б) ежеквартальный платеж за квартал, в котором был подписан акт приема-передачи земельного участка в аренду, вносится до 10 числа месяца, следующего за кварталом;

в) ежеквартальный платеж за четвертый квартал вносится до 10 числа последнего месяца этого квартала.

3.6. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата, номер договора, а также период, за который перечисляются денежные средства.

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

3.8. Размер годовой арендной платы, определенный на аукционе, устанавливается на весь период освоения земельного участка (проектирования и строительства объекта). После ввода объекта в эксплуатацию и получения свидетельства о праве собственности на объект, но не ранее чем через 1 (один) год с момента заключения Договора, размер арендной платы рассчитывается в соответствии с нормативно-правовыми актами на текущий период, определяющими порядок начисления арендных платежей на земельные участки.

3.9. Задаток в сумме 20 940 (двадцать тысяч девятьсот сорок) рублей, 00 копеек, перечисленный Арендатором, засчитывается в счет оплаты арендной платы.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, и нарушения иных условий настоящего Договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а так же с целью проведения муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель;

4.1.3. приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора;

4.1.4. вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые дополнения и уточнения в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и иных нормативных актов органов местного самоуправления;

4.1.5. требовать через суд выполнения Арендатором нарушенных условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора (приложение № 1).

4.2.3. уведомить Арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы в соответствии с п. 3.8. настоящего Договора;

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. Совершать с письменного согласия Арендодателя сделки с правом аренды (передача права аренды в залог, в качестве вклада в уставный капитал хозяйствующего субъекта, в качестве паевого взноса, передача права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, передача земельного участка в субаренду).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. выполнять в полном объёме все условия Договора;

4.4.2. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, указанным в п.1.2. Договора;

4.4.3. своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента оплаты, представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка об оплате арендной платы, приложив светокопии указанных платежных поручений (квитанций);

4.4.4. приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке;

4.4.5. обеспечить Арендодателю и представителям органов государственного и муниципального земельного контроля и надзора свободный доступ на Участок по их требованию для осмотра участка и проверки соблюдения условий Договора;

4.4.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей территории;

4.4.7. выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов;

4.4.8. обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию Участка эксплуатационных служб для обслуживания городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов;

4.4.9. выполнять требования и предписания надзорных органов;

4.4.10. немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, находящимся на нем объектам, а также прилегающим к нему участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов;

4.4.11. уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке;

4.4.12. в течение 3-х месяцев с момента подписания настоящего Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за свой счет и уведомить об этом Арендодателя;

4.4.13. в случае прекращения настоящего Договора, а также по истечении его срока действия произвести в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственную регистрацию прекращения права аренды Участка за свой счет и уведомить об этом Арендодателя;

4.4.14. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.15. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении;

4.4.16. при прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок по акту приёма-передачи в состоянии пригодном для дальнейшего использования, с учетом улучшений, произведенных Арендатором, если иное не предусмотрено настоящим Договором;

4.4.17. соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров.

Предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки предоставленного по настоящему Договору земельного участка, в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

4.5 Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения обязательств по полному и своевременному внесению арендной платы в сроки указанные в пункте 3.5. настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения таких обязательств, от размера невнесенной арендной платы за каждый день нарушения срока.

5.3. В случае неисполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.4.12. настоящего Договора, Арендатор несет административную ответственность, в соответствии со статьей 7.1 КоАП РФ (использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.). Кроме того, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Арендатора к регистрации настоящего Договора.

5.4. Арендатор перечисляет денежные средства, составляющие неустойку (штраф, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего Договора.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.6. За иные нарушения условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (землетрясения, наводнения, военные действия и т.п.), если данные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.8. Сторона, не исполняющая обязанности и/или ненадлежащим образом исполняющая обязанности по Договору, вправе ссылаться на наличие обстоятельств непреодолимой силы только в том случае, если она известила иную Сторону Договора о наличии указанных обстоятельств в течение 14 дней с момента их возникновения.

5.9. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана доказать их наличие и невозможность надлежащего исполнения Договора в связи с их наличием.

5.10. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вследствие непреодолимой силы регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется участком с существенным нарушением условий Договора или назначения участка, либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает участок;
- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- использует участок не по целевому назначению или способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и/или Ямало-Ненецкого автономного округа;
- возводит на участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством и настоящим Договором порядке.

Стороны соглашаются, что Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора со взысканием неустойки и убытков, предусмотренных разделом 5 Договора, в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных этапами проектирования и строительства объекта на участке.

6.4. При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

6.5. Арендатор, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие из данного Договора или в связи с ним, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством. Все споры, возникающие из данного Договора или в связи с ним, подлежащие рассмотрению в суде, рассматриваются в Арбитражном суде Ямало-Ненецкого автономного округа.

7.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.4. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.

7.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.6. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два из которых хранятся у Арендодателя, один - у Арендатора, один передаётся в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Департамент по управлению
муниципальным имуществом
города Губкинского
ИНН/КПП 8911016017/891301001,
ОГРН 1028900897497
629830, ЯНАО, г. Губкинский,
мкр.2, д.45, АБК КУМИ
тел: 8(34936) 3-21-18

Арендатор:

Акционерное общество энергетики и
электрификации «Тюменьэнерго»,
ИНН/КПП 8602060185, 860201001,
ОГРН 1028600587399,
Р/с 40702810567030100961 в Западно-
Сибирском банке ОАО «Сбербанк
России», г. Тюмень, к/с
30101810800000000651, БИК
047102651, юридический адрес:
Тюменская область, ХМАО-Югра,
город Сургут, улица Университетская,
дом 4.

 /Е.В. Кирюхина

_____/С.Ф. Бован



**Акт приема-передачи
к договору аренды земельного участка
№ 493/15 от «29» декабря 2015 года**

г. Губкинский

«29» декабря 2015 года

Муниципальное образование город Губкинский в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом города Губкинского, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления земельных отношений Кирюхиной Екатерины Валерьевны, действующего на основании приказа Департамента по управлению муниципальным имуществом города Губкинского № 90-пд от 05 апреля 2012 года «О предоставлении права первой подписи», с одной стороны,

и Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН/КПП 8602060185, 860201001, ОГРН 1028600587399, юридический адрес: Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Университетская, дом 4, в лице директора филиала АО «Тюменьэнерго» Ноябрьские электрические сети Бована Степана Федоровича в лице, действующего на основании доверенности 86 АА 1585653 от 3 сентября 2015 года, удостоверенной нотариусом нотариального округа город Сургут ХМАО-Югры Тюменской области Михайловой Н.В., зарегистрировано в реестре за номером 2Д-713, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с п.п. 4.2.2. договора № 493/15 аренды земельного участка от «29» декабря 2015 года, составили настоящий акт, подтверждающий следующие обязательства:

1. «Арендодатель», в соответствии с договором № 493/15 аренды земельного участка от «29» декабря 2015 года, предоставил «Арендатору» земельный участок (далее по тексту-Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым номером 89:14:000000:740, общей площадью 2 553 кв.м., местоположение: ЯНАО, г. Губкинский, промышленная зона, панель 8,21., для строительства системы противопожарного водоснабжения Пурпейского РЭС.

2. «Арендатор» принял от «Арендодателя» указанный в пункте 1 настоящего акта Участок.

3. Претензий к состоянию Участка Стороны не имеют.

4. Настоящий акт распространяет свое действие на отношения, возникшие с даты подписания договора № 493/15 аренды земельного участка от «29» декабря 2015 года, а именно с «29» декабря 2015 года.

5. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два из которых хранятся у Арендодателя, один - у Арендатора, один передаётся в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон

Арендодатель:

Департамент по управлению
муниципальным имуществом
города Губкинского
ИНН/КПП 8911016017/891301001,
ОГРН 1028900897497
629830, ЯНАО, г. Губкинский,
мкр.2, д.45, АБК КУМИ
тел: 8(34936) 3-21-18

Арендатор:

Акционерное общество
энергетики и электрификации
«Тюменьэнерго»,
ИНН/КПП 8602060185, 860201001,
ОГРН 1028600587399, Тюменская
область, ХМАО-Югра, город
Сургут, улица Университетская,
дом 4.

 Е.В. Кирюхина

_____/С.Ф. Бован

