

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N 24-13/11 (ю)**

с. Упорово

"03" октября 2011 г.

Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации Упоровского муниципального района, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющей обязанности **председателя** Комитета по имущественным и земельным отношениям администрации Упоровского муниципального района **Рейхерт Веры Викторовны**, действующей на основании Положения о Комитете по имущественным и земельным отношениям администрации Упоровского муниципального района, утвержденного Распоряжением главы Упоровского муниципального района от 12 января 2006 года № 01, Распоряжения администрации Упоровского муниципального района № 71рк от 08.06.2011 г., Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 от 15 ноября 2002 года серия 72 № 000225153 выданного Межрайонной инспекцией МНС России № 9 по Тюменской области и арендатор **открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»** в лице заместителя директора по управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» **Перминова Дмитрия Витальевича**, действующего на основании доверенности № ТРС-185 от 19.08.2011 г., в дальнейшем именуемые "Стороны", на основании Постановления администрации Упоровского муниципального района № 1099 от 29.09.2011 г., заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), находящийся в государственной собственности, площадью 16665 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 72:19:1301005:96, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (приложение N 1) и являющимся его неотъемлемой частью, с местоположением обл. Тюменская, р-н Упоровский, с. Упорово.

1.2. На участке находятся объекты недвижимости, принадлежащие арендатору на праве собственности.

1.3. Земельный участок предоставлен на основании Постановления администрации Упоровского муниципального района № 1099 от 29.09.2011 г.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с 03.10.2011 г. по 02.10.2060 г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении N 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Исчисление суммы арендной платы в отношении земельного участка производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал земельный участок.

Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на земельный участок.

Если:

а) возникновение прав (изменение коэффициентов) произошло:

до 15-го числа месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

б) прекращение прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально безналичным платежом по следующим реквизитам: Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г. Тюмени, БИК 047102001. Получатель: ИНН 7226004585 Управление федерального казначейства по Тюменской области (Администрация Упоровского муниципального района), расчетный счет получателя

40101810300000010005; ОКАТО 71250865000; КПП 722601001 код бюджетной классификации 288 111 050 1010 0000 120.

3.3. 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 (Ф.И.О.), назначение платежа, код, номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.3.1. Первый платеж за период с 08.10 2011 г. по «31» «12» 2011 г.  
(заполняется от руки)

производится не позднее срока «15» «ноябрь» 2011 г.  
(заполняется от руки)

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае, изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта, об изменении категории, вида разрешенного использования Участка, если законодательством Тюменской области и муниципальными правовыми актами Упоровского муниципального района не предусмотрено иное.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4 настоящего Договора.

4.1.4. Направлять Арендатору предписания об устранении нарушений требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, условий настоящего Договора.

4.1.5. Изъять Участок для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством, муниципальными правовыми актами Упоровского муниципального района.

4.1.6. В соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы, указанной в п. 3.1 Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

б) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы, указанной в п. 3.3 Договора;

в) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

г) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

д) неиспользования (неосвоения) Участка в течение установленных сроков;

е) отказа Арендатора от подписания соглашения о внесении изменений в Договор при пересчете Арендодателем арендной платы, указанной п. 3.1 Договора;

ж) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных п. п. 4.4.1 - 4.4.24 настоящего Договора.

з) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п. 4.1.6 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении десяти дней с момента получения Арендатором письменного уведомления

Арендодатель о таком отказе. В этом случае условия возврата участка определяются в порядке, предусмотренном главой 6 настоящего Договора.

4.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пп. 3.5, 3.6 настоящего Договора.

4.2.5. Не мешать Арендатору и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду в пределах срока Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (перенайм) без согласия Арендодателя, при условии его уведомления.

4.3.3. По истечении срока действия Договора 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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.4. Начинать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семь) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендатору документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Комитета по имущественным и земельным отношениям администрации Уровского муниципального района, наделенным полномочиями по муниципальному контролю за распоряжением земельными участками, право доступа на Участок по их требованию, на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию в целях контроля выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем расторжении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на территории Участка и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.8. Соблюдать межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на территории Участка в соответствии с законодательством.

4.4.9. Сопоставлять при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, зонирования территории, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований к землепользованию, содержанию, использованию и уходу за почвой.

4.4.10. Не допускать загрязнения, захламления, деградацию и ухудшение плодородия почвы в зоне ответственности территории.

4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.12. Принять за десять дней о намерении передать в субаренду права и обязанности Арендатору третьему лицу.

4.4.13. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в случае ухудшения качества Участка и экологической обстановки в результате своей деятельности.

4.4.14. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных территорий.

4.4.15. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания земельных участков и подземных коммуникаций, сооружений, тротуаров и т.п. и нести расходы на ремонт и обслуживание.

4.4.16. Выполнять земельные, строительные, сельскохозяйственные работы на Участке при получении согласования (согласования, одобрения) органов государственной власти, органов исполнительной власти, коммунальных служб.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Выполнять в полном объеме предписания Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора, в срок, указанный в предписании.

4.4.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

4.4.21. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Тюменской области, муниципальными правовыми актами Упоровского муниципального района.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных п. 3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 5% от неверно уплаченной суммы.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в судебном порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.6 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении, в связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.6 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

Арендатор не вправе требовать возврата арендной платы, а также иных платежей произведенных до момента прекращения Договора.

6.5. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Участок.

## 7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в суде.

## 8. Особые условия Договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному у Арендатора и Арендодателя, а третий в Заводоуковском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области.

**9. Приложения к Договору**

- 9.1. Кадастровый паспорт земельного Участка. (B1 – B2).
- 9.2. Расчет арендной платы.
- 9.3. Акт приема-передачи.

**10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель**

**Комитет по имущественным и земельным отношениям**

Адрес: 627180, с.Упорово, ул. Володарского, 45  
Телефон: (34541) 3-19-31

**Арендатор**

**ОАО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»**

Юридический адрес: 628406, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, г.Сургут, ул.Университетская, 4

И.о. председателя комитета по имущественным и земельным отношениям

Заместитель директора по управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети»

  
 подпись  
 В.В. Рейхерт  
 М.П. [Stamp]

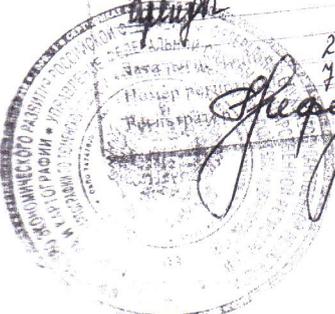
  
 подпись  
 Д.В. Перминов  
 М.П. [Stamp]

Настоящий Договор поставлен на учет "03" сентября 2011 г. под № 24-13/11(10) в Комитете по имущественным и земельным отношениям.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области  
 (Управление Росреестра по Тюменской области)  
 Заводоуковский отдел

Номер регистрационного учета 72  
 Произведена государственная регистрация договора

29.12.2011  
72-72-03/023/2011-203  
 А.А. НЕФЕДОВА



Приложение №2  
к договору № 24-13/11 (ю)  
от "03" октября 2011 г.

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

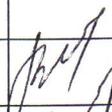
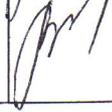
Размер арендной платы для земельных участков рассчитывается по следующей формуле:

$Ап = Супксз \times Пл \times Кд$ , где:

**Ап** - размер арендной платы в год;

**Пл** – площадь земельного участка, предоставленного в аренду;

**Кд** – коэффициент детализации, учитывает специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке (строительство, существующие объекты, под размещение временных объектов и т.д.).

Дата	Уп руб/кв.м.	Площадь зем.уч (кв.м.) (Пл)	Кд	Размер арендной платы по кварталам, руб. (Ап)				Под- пись должно- стного лица
				1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
2011	148,02	16665	2%	-	-	-	12333,76	
2012 и последующие годы	148,02	16665	2%	12333,76	12333,76	12333,76	12333,76	

#### Банковские реквизиты для оплаты аренды:

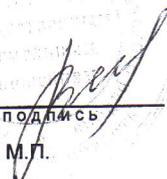
ИНН/КПП 7226004585/722601001

Управление федерального казначейства по Тюменской области (Администрация Упоровского муниципального района)

Р/с 40101810300000010005 ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г. Тюмени БИК 047102001; ОКАТО 71250865000.

Текст платежа: наименование арендатора, (код 288 111 050 1010 0000 120), аренда земли, договор № 24-13/11 (ю) от 03.10.2011г. за \_\_\_ квартал.

И.о. председателя комитета по  
имущественным и земельным отношениям

  
подпись  
М.П.

В.В. Рейхерт

Заместитель директора по управлению  
собственностью и правовому обеспечению  
филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские  
распределительные сети»

  
подпись  
М.П.

Д.В. ПЕРМИНОВ

**АКТ**  
**приема- передачи земельного участка**

с. Упорово

«03» октября 2011 г.

Во исполнение постановления администрации Упоровского муниципального района № 1099 от «29» сентября 2011 г. «О предоставлении земельного участка в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет ОАО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» под существующую ремонтно-производственную базу местоположение обл. Тюменская, р-н Упоровский, с. Упорово», ст. 556 ГК РФ, Федеральным Законом от 25.10.2001г. №137 – ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Комитет по имущественным и земельным отношениям администрации Упоровского муниципального района, в лице исполняющей обязанности председателя комитета **Рейхерт Веры Викторовны**, действующей на основании Положения о комитете по имущественным и земельным отношениям администрации Упоровского муниципального района, зарегистрированного распоряжением главы района от 12 января 2006 года № 01, Распоряжения администрации Упоровского муниципального района № 71рк от 08.06.2011 г. передал, а открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» в лице заместителя директора по управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» **Перминова Дмитрия Витальевича**, действующего на основании доверенности № ТРС-185 от 19.08.2011 г., приняло в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок:

1. Местоположение участка (адрес): обл. Тюменская, р-н Упоровский, с. Упорово.
2. Общая площадь участка: 16665 (шестнадцать тысяч шестьсот шестьдесят пять) кв.м.
3. Категория земель: земли населенных пунктов.
4. Кадастровый номер участка: 72:19:1301005:96.
5. Целевое фактическое использование: под существующую ремонтно-производственную базу
6. Форма собственности: государственная.

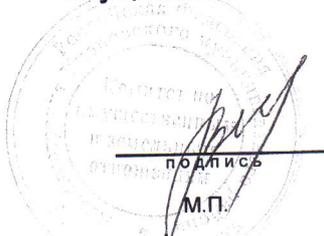
Обязательства сторон выполнены.  
Взаимных претензий у сторон не имеется.  
О чем составлен настоящий акт.

Передал:

Принял:

**И.о. председателя комитета по имущественным и земельным отношениям**

**заместитель директора по управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети»**



**В.В. Рейхерт**



**Д.В. ПЕРМИНОВ**