

13.11-
дога сдвнл.

3000036670

Носова

ДОГОВОР № 23-40/470-03

аренды земельного участка (землеустроительное дело № 284)

г. Тюмень

на пермиссе

04 июня 2015 г.

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя директора Присталова Константина Владимировича, действующего на основании приказа от 03.03.2015г. № 162/08-3, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»,

(полное наименование юридического лица)

именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице заместителя генерального директора – директора филиала

ОАО «Тюменьэнерго» Тюменские распределительные сети Сорокина Вячеслава Геннадьевича,

(должность, ФИО)

действующего на основании

доверенности от 29 июля 2013г. № 07/13-102,

(устав, положение и т.д.)

именуемый (ая, ое) в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, в соответствии с решением совместной комиссии по выработке решений о предоставлении и передаче земельных участков юридическим лицам и гражданам (п. 1.71 протокола от 16.04.2015 г. № 10) заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. «**Арендодатель**» передает, а «**Арендатор**» принимает в аренду земельный участок площадью 2598,56 кв. м, расположенный по адресу: Тюменский район, п.Винзили, ул.Вокзальная, 3 а, подстанция ПС-110/10 кВ «Винзили», именуемый в дальнейшем «**Участок**».

Категория земель «**Участка**»: Земли населенных пунктов.

Кадастровый номер «**Участка**»: 72:17:0301008:11.

На «**Участке**» имеются: трансформаторная подстанция ПС-110/10кВ «Винзили».

(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой)

1.2. «**Участок**» предоставляется под трансформаторную подстанцию ПС-110/10кВ «Винзили».

1.4. На Участке установлен сервитут, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области, от _____ № ____ - не установлен.

Установлены следующие ограничения прав на Участок: не имеется.

(особые условия использования в охранных, санитарно-защитных зонах, охраны окружающей среды и иные ограничения)

2. Арендная плата

2.1. Арендная плата по настоящему договору является определяемой величиной.

2.2. Расчет размера арендной платы производится по формуле, приведенной в Приложении № 1 к настоящему договору, и осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности».

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.), коды КБК, ОКТМО, назначение платежа (аренда земли), номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

Изменение размера арендной платы производится «Арендодателем» в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства и не требует дополнительного уведомления «Арендатора».

2.3. Арендная плата по Договору вносится «Арендатором» на счет, указываемый «Арендодателем».

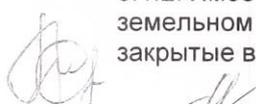
2.4. Обязанность «Арендатора» по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный «Арендодателем».

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Арендатор»:

3.1.1. Имеет право использовать Участок в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

3.1.2. Имеет право использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.



3.1.3. Имеет право осуществлять мероприятие, указанное в п. 1.3 Договора, 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.

3.1.4. Имеет право оформить земельный участок в собственность за плату после государственной регистрации права собственности на завершённый строительством Объект при условии предоставления правоустанавливающих документов.

3.1.5. Имеет право в пределах срока настоящего договора передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду без согласия «Арендодателя», при условии его уведомления.

3.1.6. Имеет право заключить соглашение об установлении сервитута в отношении Участка при условии получения письменного согласия «Арендодателя».

3.1.7. Не имеет преимущественного права на заключение с ним на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.1, 1.3 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Соблюдать при использовании Участка законодательство Российской Федерации и Тюменской области в сфере строительства, градостроительства и землепользования, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы, а также осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

3.2.3. Не допускать на Участке самовольную постройку, в том числе отступления от условий проектной документации, утверждённой в установленном порядке.

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

3.2.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование Участком в соответствии с настоящим Договором.

3.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к ее загрязнению.

3.2.7. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.2.8. Производить вывоз мусора, обеспечить чистоту и порядок на Участке и прилегающей территории.

3.2.9. По окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения и при отсутствии письменного заявления «Арендатора» о продлении срока аренды или заключении договора аренды на новый срок в 10-дневный срок передать Участок «Арендодателю» в том состоянии, в котором он его получил, по акту приема-передачи.

3.2.10. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании Участком.

3.2.11. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного контроля (надзора) свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.12. 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.

3.2.13. Зарегистрировать настоящий Договор за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок не позднее 30 дней со дня его получения и предоставить 1 экземпляр Договора (оригинал) с отметкой о государственной регистрации «Арендодателю» в течение 10 дней с момента государственной регистрации.

3.2.14. Извещать «Арендодателя» и соответствующие государственные органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) вред Участку в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

3.2.15. Представлять по требованию «Арендодателя» платежные поручения (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.

3.2.16. Осуществить строительство Объекта в пределах срока действия Договора и зарегистрировать право собственности на завершённый строительством Объект в установленном законом порядке.

3.3. «Арендодатель» имеет право:

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

3.3.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

3.4. «Арендодатель» обязан:

3.4.1. Передать «Арендатору» Участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи. Подписанный акт приема-передачи прилагается к Договору.

3.4.2. Принять Участок от «Арендатора» по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

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

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

4. Ответственность Сторон

4.1. 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.

4.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок «Арендатор» уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,05% неперечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

4.3. Неустойка, предусмотренная Договором, подлежит перечислению на счет, указанный «Арендодателем».

4.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

4.5. В случае нарушения условий пункта 3.2.14 Договора «Арендатор» несёт риск наступления неблагоприятных последствий вследствие снятия земельного участка с кадастрового учёта до момента регистрации настоящего Договора и расходов, связанных с восстановлением границ земельного участка и сведений о нём в государственном кадастре недвижимости.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон Договора, и подлежат обязательной государственной регистрации.

5.2. При досрочном расторжении Договора по соглашению сторон Договор прекращает свое действие со дня государственной регистрации такого соглашения в установленном законом порядке.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию «Арендодателя» в судебном порядке в следующих случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- не использования Участка или использования не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в настоящем Договоре;
- использования Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;
- несоблюдения пункта 3.2.4 Договора;
- изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

6.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Настоящий Договор действует в период с 20.04.2015 года по 19.04.2064 года, по истечении которого считается прекратившим свое действие.

8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов «Арендатор» обязан уведомить об этом «Арендодателя» в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, должны рассматриваться Центральным районным судом г. Тюмени, арбитражным судом Тюменской области.

8.4. Договор составлен на 2 листах и подписан в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному – для каждой стороны, муниципального образования и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

8.5. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется «Арендатором» с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации на права «Арендатора», вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора

9.1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

“Арендодатель”

Департамент имущественных отношений
Тюменской области
Адрес: 625004, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 30, корпус 1

Телефон: (3452) 69-01-69

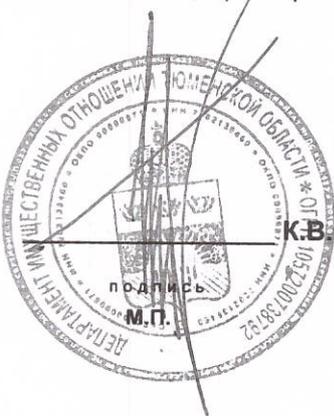
“Арендатор”

ОАО «Тюменьэнерго»

Адрес: 628406, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, д. 4.
ИНН 8602060185, КПП 860201001,
р/с 40702810267170101719 в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанка России»
г. Тюмень,
к/с 30101810800000000651,
БИК 047102651.

Телефон: (3462) 776350

Заместитель директора



К.В. Присталов

Заместитель генерального директора – директор филиала ОАО «Тюменьэнерго» Тюменские распределительные сети (по доверенности от 29 июля 2013г. № 07/13-102)



В.Г. Сорокин

Настоящий Договор поставлен на учет 04 июня 2015г. под № 23-40/470-03 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы за землю исчисляется по формуле:

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

- Ап** размер арендной платы за земельный участок, руб. в год;
- Супксз** удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка руб.кв.м.;
- Пу** площадь земельного участка, предоставленного в аренду, кв.м;
- Кдоп** дополнительный (повышающий, понижающий) коэффициент арендной платы;
- Кнр** коэффициент нарушения установленного режима использования;
- Кд** коэффициент детализации в %.

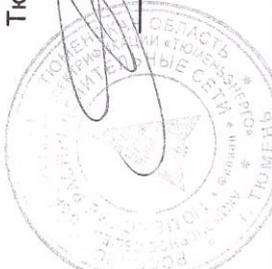
Дата	Супксз	Пу	Кд	Кдоп	Кнр	Размер арендной платы по кварталам, (Ап)				Подпись должностного лица
						1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
01.05.2015	809,08	2598,56	2	1	1	-	17520,36	10512,21		
01.01.2016	809,08	2598,56	2	1	1	10512,21	10512,21	10512,21	10512,21	
Расчет арендной платы за землю на очередные года заполняются Арендодателем от руки										

Банковские реквизиты для оплаты аренды:

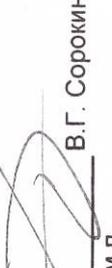
ИНН 7202138460 КПП 720301001 Управление федерального казначейства по Тюменской области (Департамент имущественных отношений Тюменской области)
р/с № 40101810300000010005 в Отделении Тюмень г. Тюмень БИК 047102001

КБК - 010 1 11 05013 10 0001 120 ОКТМО - 71 644 416 Назначение платежа: Аренда земли, договор № _____


 Заместитель директора
 М.П.


 М.П.

Заместитель генерального директора –
 директор филиала ОАО «Тюменьэнерго»
 Тюменские распределительные сети


 В.Г. Сорокин
 М.П.

К.В. Присталов