

**ДОГОВОР № 23-20/2040**

аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-15573)

02.05.2012г.

г. Тюмень

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления бюджетного планирования, учета и мониторинга Корнеевой Светланы Геннадьевны, действующего на основании приказа от 01.02.2012г. № 9-лк, с одной стороны, и  
Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго",  
(полное наименование юридического лица)

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице

Заместителя директора по управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» – «Тюменские распределительные сети» Перминова Дмитрия Витальевича,  
(должность, ФИО)

действующего на основании

доверенности от 06.03.2012г. № 3Д-484,  
(устав, положение и т.д.)

с другой стороны, в соответствии с решением Департамента имущественных отношений Тюменской области от 28.02.2011г. № 558-з, решением Департамента имущественных отношений Тюменской области от 18.04.2012г. № 1097-з, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. "Арендодатель" передает, а "Арендатор" принимает в аренду земельный участок площадью 4406 кв.м, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. 7 км Велижанского тракта, 2, строение 8, именуемый в дальнейшем "Участок".

Категория земель "Участка": земли населенных пунктов.

Кадастровый номер "Участка": 72:23:0103001:415.

1.2. Границы "Участка" обозначены поворотными точками на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка (В.2).

1.3. На "Участке" имеются:

электрическая подстанция "ПС 110/10 кВ "Химфарм"  
(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой)

1.4. "Участок" предоставляется под электрическую подстанцию "ПС 110/10 кВ "Химфарм".

1.5. На "Участке" находятся

не имеется

(здания, сооружения, инженерные коммуникации, указать конкретно что именно)

являющиеся собственностью

(арендодателя, третьих лиц)

в интересах которых установлены границы сервитутов, обременяющие права "Арендатора" по использованию "Участка".

О правах ограниченного пользования частью "Участка", очерченного на плане пунктиром, и установлении на эту территорию сервитута №

не установлен

(право перехода, проезда по территории «Участка» и т.д., кому предоставлено)

"Арендатору" известно.

**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. Приостанавливать работы, ведущиеся "Арендатором" с нарушением земельного законодательства или условий настоящего Договора.

2.1.3. Досрочно на основании решения суда 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., 1.4. настоящего договора;
- использования "Участка" способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик "Участка";
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя;
- изъятия "Участка" для государственных или муниципальных нужд;

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 №3).

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. Своевременно извещать через местные средства массовой информации об изменении реквизитов получателя или размера арендной платы.
- 2.2.5. 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. 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. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные 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.

3.1.4. Производить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.5. **“Арендатор”** вправе 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 после получения письменного согласия **“Арендодателя”**, предварительно предоставив **“Арендодателю”** реквизиты третьего лица (залогодержателя, субарендатора).

**“Арендодатель”** отказывает в предоставлении согласия **“Арендатору”** на совершение действий, указанных в абзаце 1 пункта 3.1.5 настоящего договора, в случае наличия задолженности по арендной плате или нарушения **“Арендатором”** иных условий настоящего договора.

3.1.6. 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 истечения срока настоящего Договора, за исключением случаев предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.8. Давать согласие или отказ на образование земельных участков из Участка, являющегося предметом по настоящему договору, в соответствии с п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

#### 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., 1.4. настоящего договора, и разрешенным использованием способами, 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 земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

3.2.4. Своевременно приступить к использованию **“Участка”**.

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 без предварительного письменного согласия **“Арендодателя”** с указанием всех реквизитов третьего лица (субарендатора).

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

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

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

3.2.12. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса или иных реквизитов письменно уведомлять **“Арендодателя”** в 5-дневный срок. В противном случае вся корреспонденция, отправленная **“Арендатору”** по адресу, указанному в Договоре, считается врученной **“Арендатору”**.

3.2.13. 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  
прием  
3.  
3  
досу  
3  
назем  
обслу  
3  
юрид  
срок  
пере  
:  
реги  
пред  
тече  
“Ар  
новс  
3  
отнс  
3  
изм  
закс  
вып  
3  
При  
4.1.  
4.2.  
При  
сво  
аре  
4.3  
4.4  
изм  
5.1  
отп  
5.2  
ра  
5.3  
их  
ли  
ар  
5.4  
“  
6.  
сс  
об  
6.  
дт  
6.  
гс  
6.  
эт  
р  
и  
6  
с  
г  
в  
(

срок в 10-дневный срок передать "Участок" "Арендодателю" в состоянии не хуже первоначального по акту приема-передачи.

3.2.14. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании "Участком".

3.2.15. Обеспечивать представителям "Арендодателя", органам государственного контроля свободный доступ на "Участок".

3.2.16. 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.

3.2.17. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на "Участке", другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в срок не позднее 30 дней после совершения сделки уведомить "Арендодателя" об этом и ходатайствовать о переоформлении прав на "Участок".

3.2.18. 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.

3.2.19. Не позднее чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора обратиться к "Арендодателю" с письменным заявлением о продлении срока аренды "Участка" или намерении заключения нового договора.

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

3.2.21. Обратиться к "Арендодателю" с заявлением о внесении в настоящий договор изменений в случае изменения характеристик "Участка", внесенных в государственный кадастр недвижимости в установленном законом порядке в течение 30 дней с момента получения кадастрового паспорта земельного участка (кадастровой выписки о земельном участке).

3.2.22. Произвести оплату за пользование "Участком" за период с - по - в размере, указанном в Приложении №2 к настоящему Договору.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер арендной платы указан в Приложении №2 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 (Ф.И.О.), коды КБК, ОКАТО, назначение платежа (аренда земли), номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

4.3. Первый платеж за период с 01.03.2011г. по 30.09.2012г. производится не позднее 15.08.2012г.

4.4. Изменение размера арендной платы производится "Арендодателем" в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства.

#### 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% неперечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи "Арендатором" арендных прав на "Участок" в залог или внесения их в качестве паевого взноса, в качестве вклада в уставный капитал без письменного согласия "Арендодателя", либо передачи "Участка" в субаренду, "Арендатор" уплачивает "Арендодателю" штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам 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 сторон (за исключением случаев, предусмотренных п.4.4 настоящего Договора) и подлежат обязательной государственной регистрации.

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

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

6.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у "Арендодателя", три экземпляра передаются "Арендатору" для государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.5. 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.

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

## 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 28.02.2011 года по 27.02.2036 года.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

- 8.1. Кадастровый паспорт земельного участка (В.1, В.2).
- 8.2. Расчет арендной платы (Приложение №2).
- 8.3. Акт приема-передачи Участка (Приложение №3).

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### “Арендодатель”

Департамент имущественных отношений  
Тюменской области  
Адрес: 625004, г. Тюмень,  
ул. Володарского, д. 48

Телефон: (3452) 63-14-90

### “Арендатор”

Открытое акционерное общество энергетики и  
электрификации “Тюменьэнерго”  
Адрес: 628046, Тюменская область, Ханты-  
Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут,  
ул. Университетская, д. 4  
ИНН арендатора 8602060185  
Расчетный счет №: 40702810467100009063 в  
Западно-Сибирском Банке ОАО “Сбербанк России”,  
г. Тюмень  
К/С 30101810800000000651  
БИК 047102651

Телефон: (3452) 59-63-59  
Заместитель директора по управлению  
собственностью и правовому обеспечению филиала  
ОАО «Тюменьэнерго» – «Тюменские  
распределительные сети»

Д.В. Перминов



Начальник управления бюджетного  
планирования, учета и мониторинга



Настоящий Договор поставлен на учет 02.05.2012г. под № 23-20/2040 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Тюменской области  
(Управление Росреестра по Тюменской области)  
Номер регистрационного округа 72  
Произведена государственная регистрация  
договора аренды  
Дата регистрации 30.10.2012  
Номер регистрации 72-72-01/032/2012-012  
Регистратор И.В. Белоногова  
(подпись)





Межрайонный отдел №1 Федерального государственного учреждения "Земельная кадастровая палата" по Тюменской области

Наименование органа кадастрового учета

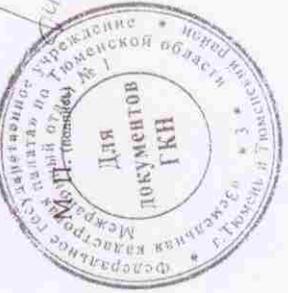
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"18" января 2011г. № 7200/201/11-2323

В.1

1	Кадастровый номер	72:23:0103001:415	2	Лист №1	3	Всего листов: 2		
<b>Общие сведения</b>								
4	Предыдущие номера:	72:23:0103001:16	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 18.01.2011				
5	—							
7	Местоположение Тюменская обл, г Тюмень, 7 км. Велижанского тракта, 2, строение 8							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	— весь							
9	Разрешенное использование: под электрическую подстанцию "ПС 110/10 кВ "Химфарм"							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 4406 +/- 23 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 5733043.14	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1301.19	14	Система координат: 7223 - г. Тюмень	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Предыдущий кадастровый номер 72:23:0103001:16 равнозначен кадастровому номеру 72:23:01 03 001:0016.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 72:23:0103001:415					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

Заместитель начальника отдела  
(наименование должности)



М. В. Жарникова  
(инициалы, фамилия)

**АКТ**

**приема - передачи в аренду земельного участка**

г. Тюмень

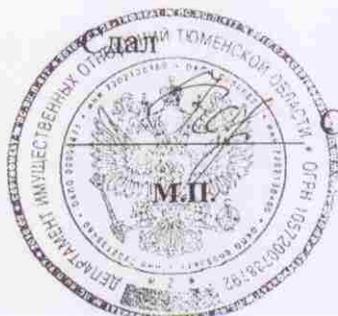
02.05.2012г.

Во исполнение договора аренды земельного участка Департамент имущественных отношений Тюменской области, в лице начальника управления бюджетного планирования, учета и мониторинга Корнеевой Светланы Геннадьевны **сдал**, 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, **принял** земельный участок площадью 4406 кв.м, в границах прилегаемого к договору плана земельного участка или кадастрового паспорта земельного участка (В.2), расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. 7 км Велижанского тракта, 2, строение 8, с кадастровым номером 72:23:0103001:415, под электрическую подстанцию "ПС 110/10 кВ "Химфарм".

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.



С.Г. Корнеева

Принял

Д.В. Перминов

М.П.