

30000 95425

ДОГОВОР № 23-20/2852
аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-39373)

г. Тюмень

17.04.2015

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 13.04.2015 № 54-к, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго",
(наименование арендатора)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице

Павлова Владимира Сергеевича,
(должность, ФИО)

паспорт 67 02 № 622097 выдан ГОМ-1 УВД г. Сургута и района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 15.05.2002г.,
(паспортные данные)

действующего на основании

доверенности от 30.07.2014г. № ТРС-143,
(устав, положение, доверенность и т.д.)

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок площадью 5952 кв.м, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 134а, именуемый в дальнейшем **Участок**.

Категория земель **Участка**: земли населенных пунктов.
Кадастровый номер **Участка**: 72:23:0430005:10075.
Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание.

1.2. На **Участке** имеются:

трансформаторная подстанция ПС 110/10 кВ «Суходольская» включающая в себя:

- 1) Здание закрытого типа
- 2) ОРУ 110 кВ (КТПБ)
- 3) Молниеотвод высотой 37,0 м
- 4) Молниеотвод высотой 37,0 м
- 5) Молниеотвод высотой 37,0 м».

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

1.3. **Участок** предоставляется под трансформаторную подстанцию ПС 110/10 кВ «Суходольская» включающая в себя:

- 1) Здание закрытого типа
- 2) ОРУ 110 кВ (КТПБ)
- 3) Молниеотвод высотой 37,0 м
- 4) Молниеотвод высотой 37,0 м
- 5) Молниеотвод высотой 37,0 м».

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.

1.5. Установлены следующие ограничения прав на **Участок**:

(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 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 Договора, в случае наличия задолженности по арендной плате или нарушения **Арендатором** иных условий настоящего договора.

3.1.5. Имеет право заключить соглашение об установлении сервитута в отношении Участка при условии получения письменного согласия **Арендодателя**.

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, а также осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

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

3.2.4. Своевременно вносить арендную плату за пользование Участком в соответствии с настоящим Договором, а также ежеквартально проводить сверку арендных платежей.

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

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

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

3.2.8. По окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения в 10-дневный срок передать Участок **Арендодателю** в том состоянии, в котором он его получил, по акту приема-передачи.

3.2.9. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании Участком.

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

3.2.11. 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.

3.2.12. 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.

3.2.13. 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.

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

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 3.2.12 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;
- 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 23.01.2015 года по 22.01.2025 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 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному – для каждой стороны, 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).
- 9.2. Акт приема-передачи Участка (Приложение № 2).

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”

Открытое акционерное общество энергетики и
электрификации "Тюменьэнерго"
Адрес: 628406, Тюменская область,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Сургут, ул. Университетская, д. 4
ИНН арендатора 8602060185
Расчетный счет №: 40702810267170101719 в
Западно-Сибирском банке ОАО "Сбербанк
России", г. Тюмень
К/С 30101810800000000651
БИК 047102651
Телефон: (3452) 77-66-77

Начальник управления бюджетного
планирования, учета и мониторинга

Представитель ОАО "Тюменьэнерго"



С.Г. Корнеева



В.С. Павлов



Настоящий Договор поставлен на учет 17.04.2015 под № 23-20/2852 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.



АКТ

приема - передачи в аренду земельного участка

г. Тюмень

23.01.2015

Во исполнение договора аренды земельного участка от **17.04.2015 № 23-20/2852** 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 представителя по доверенности Павлова Владимира Сергеевича **приняло** земельный участок площадью 5952 кв.м, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 134а, с кадастровым номером 72:23:0430005:10075, под трансформаторную подстанцию ПС 110/10 кВ «Суходольская» включающая в себя:

- 1) Здание закрытого типа
- 2) ОРУ 110 кВ (КТПБ)
- 3) Молниеотвод высотой 37,0 м
- 4) Молниеотвод высотой 37,0 м
- 5) Молниеотвод высотой 37,0 м».

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

С.Г. Корнеева

В.С. Павлов



