

Договор аренды земельного участка № 436

Экземпляр
филиала Сургутские
электрические сети
ОАО «Тюменьэнерго»

г. Сургут

30.06.2011

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Полукеева Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 25.04.2011 № 68, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала «Сургутские электрические сети» открытого акционерного общества «Тюменьэнерго» Бурки Александра Эвалдсовича, действующего на основании доверенности №09/10-67 от 24.12.2010, с другой стороны, на основании Распоряжения Администрации города от 05.05.2011 № 1119, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югры, город Сургут, Восточный промрайон, улица Электротехническая, территориальная зона ПД.2., именуемый в дальнейшем «Участок». Доступ к земельному участку обеспечен с улицы Электротехнической.

Категория земель «Участка» - земли населенных пунктов.

Кадастровый номер «Участка» - 86:10:0101034:23

Площадь «Участка» - 38048 кв.м.

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 116579452 руб. 48 коп.

1.3. Границы «Участка» обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. «Участок» предоставляется для окончания строительства переключательного пункта 110кВ "Победа". Приведенное описание целей использования «Участка» является окончательным. Изменение названных условий использования «Участка» допускается исключительно с согласия «Арендодателя».

1.5. Срок аренды устанавливается с 14.04.2011 по 13.04.2014. По истечении указанного срока действие договора прекращается. Использование «Участка» в дальнейшем допускается только после заключения нового договора аренды, при этом «Арендатор» имеет преимущественное право на его заключение.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и вступает в силу с момента государственной регистрации.

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 в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего договора в случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд за весь срок действия настоящего договора;

Арендодатель

Полукеев С.М.

Арендатор

Договор филиала
Сургутские электрические
сети ОАО «Тюменьэнерго»

- использования «Участка» не в соответствии с разрешенным видом использования, целевым назначением и принадлежностью к категории земель;
- использования «Участка» способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик «Участка»;
- изъятия «Участка» для государственных или муниципальных нужд;
- не исполнения «Арендатором» обязательств, предусмотренных п. 4.3. настоящего договора;

При отказе «Арендодателя» от исполнения договора настоящий договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента получения «Арендатором» письменного уведомления о таком отказе.

2.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. «Арендодатель» обязуется:

2.2.1. Передать «Арендатору» «Участок» (данное обязательство на момент подписания настоящего договора фактически исполнено, при этом подписание акта приема-передачи не требуется).

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. «Арендатор» обязан:

3.1.1. Произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в течение трех месяцев со дня получения договора в Департаменте имущественных и земельных отношений, а также возможных изменений и дополнений к нему и предоставить экземпляр договора, дополнительных соглашений к нему в Департамент имущественных и земельных отношений в течение 10 дней с момента государственной регистрации.

3.1.2. Использовать «Участок» в соответствии с его разрешенным использованием.

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

3.1.4. Своевременно и самостоятельно вносить арендную плату за пользование «Участком» в соответствии с настоящим договором.

3.1.5. Соблюдать при использовании «Участка» требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.6. Соблюдать требования пункта 1.4. Правил организации благоустройства города Сургута, утвержденных решением Сургутской городской Думы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 2 декабря 2005 г. № 532-ШГД (с изменениями от 01.11.2010 № 820-IV ДГ). Не допускать загрязнения, захламления «Участка».

3.1.7. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, не отдавать арендные права «Участка» в залог, не передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив без предварительного письменного согласия «Арендодателя».

3.1.8. Не передавать «Участок» в субаренду.

3.1.9. Возмещать «Арендодателю» убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества «Участка» и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.1.10. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.1.11. Производить уборку «Участка» самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора.

3.1.12. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять «Арендодателя» в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

3.1.13. Уведомить «Арендодателя» в 15-дневный срок об отчуждении третьим лицам недвижимого имущества расположенного на «Участке».

3.1.14. При прекращении договора в 10-дневный срок передать «Участок» «Арендодателю» в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

3.1.15. Соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании «Участком».

3.1.16. Обеспечивать представителям «Арендодателя», органам государственного контроля свободный доступ на «Участок».

3.1.17. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.1.18. За два месяца до истечения срока аренды «Участка» письменно уведомить «Арендодателя» о намерении продолжить договорные отношения.

3.1.19. Обеспечить благоустройство, содержание в надлежащем санитарном состоянии и озеленение «Участка».

3.1.20. В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах арендованного земельного участка или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

3.1.21. Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы;

3.1.22. Соблюдать условия согласования предварительного места размещения объекта.

3.1.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

4.1. Обязанность «Арендатора» по уплате арендных платежей возникает с момента государственной регистрации договора в размере, исчисляемом пропорционально времени аренды, исходя из суммы годовой арендной платы на текущий год.

4.2. Размер арендной платы на 2011 год составляет 1380747 руб. 87 коп.

4.3. Размер арендной платы может быть в одностороннем порядке изменен на основании решения «Арендодателя» в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установленного приказом департамента государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30.12.2008 № 3-нп (с изменениями от 31.05.2010 № 5-нп);

- в связи с изменением категории земель;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца следующего за наступлением вышеуказанных изменений.

Арендатор не позднее 20 марта текущего года обязан получить расчет арендной платы в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города.

4.4. Арендная плата за земельный участок вносится «Арендатором» ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а за четвертый квартал – до 10 декабря,

Арендодатель

Арендатор

Полукеев С.М.

Договор филиала
Сургутские электрические
сети ОАО «Тюменьэнерго»

путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ г.Ханты-Мансийска, УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, БИК 047162000 (департамент имущественных и земельных отношений администрации города), ИНН № 8602015954, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000, КБК 070 1 11 05010 04 0000 120.

«Арендатор» вправе вносить платежи за аренду «Участка» досрочно.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

4.5. Арендная плата за время фактического пользования земельным участком начиная с 14.04.2011 до заключения договора, включая период квартала, в котором заключён договор (до последнего дня последнего месяца квартала включительно), должна быть внесена не позднее срока очередного платежа, наступающего после заключения договора.

4.6. «Арендатор» информирует «Арендодателя» о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, период, за который вносится платеж, наименование платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

5.2. В случае нарушения п.п. 3.1.7. и п.п. 3.1.8. «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф в пятикратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.4. За несвоевременный возврат «Участка» «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года за каждый день просрочки возврата «Участка».

5.5. За несвоевременное исполнение Арендатором п.3.1.1. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100000 руб. (сто тысяч рублей).

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон и для Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

6.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и вступает в силу с момента таковой.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на основании письменного соглашения сторон и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.4. Споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

6.5. Стороны предусматривают возможность использования факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Ханты-Мансийский автономный
округ-Югра
г. Сургут, ул. Энгельса, 8
р/сч. № 40101810900000010001 в РКЦ
г. Ханты-Мансийска
БИК 047144000

Арендатор

«ОАО «Тюменьэнерго»
Место нахождения Общества: Россия, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ-Югра, ул. Университетская, 4
Почтовый адрес Общества: 628406, Россия,
г. Сургут, Тюменская область, Ханты-
Мансийский автономный округ-Югра, ул.
Университетская, 4.
**Филиал Открытого акционерного общества
энергетики и электрификации
«Тюменьэнерго» Сургутские электрические
сети (филиал Сургутские электрические сети
ОАО «Тюменьэнерго»)**
Местонахождение Филиала: 628403, Тюменская
область, Ханты-Мансийский автономный округ-
Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 34.
Почтовый адрес: 628403, Тюменская область,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 34.
Тел (3462) 244923, факс 243178
ИНН 8602060185, КПП 860203001,
ОГРН 1028600587399,
р/с 40702810267170101719
В Западно-Сибирском банке СБ РФ г. Тюмень
К/с 30101810800000000651
БИК 047102651
ОКОНХ 11170, ОКПО 00108430

Арендодатель
М.П.

Полукеев С.М.



Подписи сторон:

Арендатор

Бурка А.Э.



С ПРОТОКОЛОМ
РАЗНОГЛАСИЙ

Договор филиала
Сургутские электрические
сети ОАО «Тюменьэнерго»

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

| Арендатор | № договора | Дата договора | Кадастровый номер земельного участка | Целевое использование | Вид разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Начало периода расчета | Окончание периода расчета | кол-во дней аренды в 2011 году | Кадастровая стоимость, руб. | Ставка арендной платы (% от кад. стоимости) | Коэффициент переходного периода | Коэффициент строительства | Сумма годовой арендной платы в 2011 году | Сумма арендной платы за количество дней аренды в 2011 году |
|--|------------|---------------|--------------------------------------|---|---|-------------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---|---------------------------------|---------------------------|--|--|
| ОАО энергетика и электрификации "Тюменьэнерго" | 436 | 30.06.2011 | 034:23 | для окончания строительства перекладочного пункта 110 кВ "Победа" | ЛЭП, ТП и прочие объекты энергетики | 13 | 14.04.2011 | 31.12.2011 | 262 | 116578 452.48 | 3 | 0.5 | 1.1 | 1 923 560.97 | 1 380 747.87 |

Расчёт арендной платы за земельный участок произведён в соответствии со ст. 1, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказом ДГС ХМАО Югры №3-нп от 30.12.2008 "Об арендной плате за земельные участки", с изменениями от 25.05.2009, 17.12.2009 и 31.05.2010, Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.12.2010 № 343-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов ХМАО-Югры", Постановлением Администрации города Сургута от 08.02.2011 № 587 "О коэффициенте переходного периода в отношении земельных участков, расположенных в границах городского округа город Сургут, государственная собственность на которые не разграничена".

Расчет составил: заместитель начальника договорного отдела ДИИЗО

Н.Е. Трушина




Директор департамента имущественных и земельных отношений

С.М. Полукесев

Договор филиала
Сургутские электрические
сети ОАО «Тюменьэнерго»

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

17 июня 2011 г. № 8610/204/11-770

| | | | | | | | | |
|-----------------------|--|---|--|--|---|---------------------|--------------|--------------------------|
| 1 | Кадастровый номер | 86:10:0101034:23 | 2 | Лист № | 1 | 3 | Всего листов | 3 |
| Общие сведения | | | | | | | | |
| 4 | Предыдущие номера: | - | | | | | | |
| 5 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: | 6 03.03.2008 | | | | | | |
| 7 | Местоположение: | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, г. Сургут, Восточный промрайон, ул. Электротехническая | | | | | | |
| 8 | Категория земель: | - | | | | | | |
| 8.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетике, 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: | для окончания строительства переключительного пункта 110 кВ "Победа" | | | | | | |
| 10 | Фактическое использование /характеристика деятельности/: | - | | | | | | |
| 11 | Площадь: | 12 | Кадастровая стоимость (руб.): | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): | 14 | Местная | |
| | | 38048,00±68,00 кв.м. | | 116579452,48 | | 3064,01 | | |
| 15 | Сведения о правах: | - | | | | | | |
| | Вид права | Правообладатель | | | | | | |
| | Государственная собственность | - | | | | | | |
| 16 | Особые отметки: | - | | | | | | |
| 17 | - | - | | | | | | |
| 18 | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | 18.1 | Номера образованных участков: | - | | | | |
| | | 18.2 | Номер участка, преобразованного в результате выдела: | - | | | | |
| | | 18.3 | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: | - | | | | |



И.о. начальника Сургутского межрайонного филиал-отдела №3

Антонова М.В.

(наименование должности)

(инициалы, фамилия)

Договор филиала
Сургутские электрические
сети ОАО «Тюменьэнерго»

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к Договору аренды земельного участка
№ 436 от 30 июня 2011 года

г. Сургут

«29» июля 2011 г.

ОАО «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала Сургутские электрические сети ОАО «Тюменьэнерго» Бурки А.Э., действующего на основании доверенности № 09/10-67 от 24.12.2010 г., с одной стороны, и

Администрация муниципального образования городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Полукеева С.М., действующего на основании доверенности от 25.04.2011 года № 68, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», подписали настоящий протокол разногласий к договору аренды земельного участка от 30.06.2011 г. № 436 о нижеследующем:

| № п.п. | Редакция «Арендодателя» | Редакция «Арендатора» |
|--------|--|---|
| 1. | Преамбула договора (в части касающейся Арендатора) | Изложить преамбулу договора (в части касающейся Арендатора), после слов: «..., именуемое в дальнейшем «Арендатор», ...», в следующей редакции: «... в лице директора филиала Сургутские электрические сети ОАО «Тюменьэнерго» Бурки А.Э., действующего на основании доверенности № 09/10-67 от 24.12.2010 г., ...» далее по тексту. |
| 2. | Последний абзац пункта 2.1.3. по тексту договора | Изменить последний абзац пункта 2.1.3. договора, изложив его в следующей редакции: «Досрочное одностороннее расторжение договора «Арендодателем», осуществляется на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его «Арендатором»». |
| 3. | Пункт 5.2. по тексту договора | Изменить пункт 5.2. договора, изложив его в следующей редакции: «В случае нарушения «Арендатором» п.п. 3.1.7. и 3.1.8., «Арендодатель» вправе взыскать с «Арендатора» штраф в размере однократного размера годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года». |
| 4. | Пункт 5.5. по тексту договора | Изменить пункт 5.5. договора, изложив его в следующей редакции: «В случае нарушения «Арендатором» п. 3.1.1. «Арендодатель» вправе взыскать с «Арендатора» штраф в размере 10000,00 (десять тысяч) рублей». |

Стороны пришли к соглашению принять редакцию Арендатора по тексту настоящего протокола разногласий.

Настоящий протокол разногласий составлен в трех экземплярах, из которых первый выдан Арендатору, второй храниться у Арендодателя, третий храниться в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу -Югре.

От Арендодателя:

Директора департамента
имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

С.М. Полукеев

От Арендатора:

Директор филиала
Сургутские электрические сети
ОАО «Тюменьэнерго»

А.Э.Бурка

Договор филиала
Сургутские электрические
сети ОАО «Тюменьэнерго»

**Протокол урегулирования разногласий
к договору аренды земельного участка
№ 436 от 30.06.2011**

г. Сургут

03.10.2011

| | Редакция «Арендодателя» | Редакция «Арендатора» | Согласованная редакция |
|----|--|---|---|
| 1. | Преамбула по тексту договора | Изложить преамбулу договора (в части касающейся Арендатора), после слов: «..., именуемое в дальнейшем Арендатор,...» в следующей редакции: «..., в лице директора филиала Сургутские электрические сети ОАО «Тюменьэнерго» Бурки А.Э., действующего на основании доверенности № 09/10-67 от 24.12.2010 г., ...» далее по тексту | Изложить преамбулу договора (в части касающейся Арендатора), после слов: «..., именуемое в дальнейшем Арендатор,...» в следующей редакции: «..., в лице директора филиала Сургутские электрические сети ОАО «Тюменьэнерго» Бурки Александра Эвалдсовича, действующего на основании доверенности № 09/10-67 от 24.12.2010 г., ...» далее по тексту |
| 2. | Последний абзац пункта 2.1.3. по тексту договора | Изменить последний абзац пункта 2.1.3. договора, изложив его в следующей редакции: «Досрочное одностороннее расторжение договора «Арендодателем», осуществляется на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его «Арендатором»». | Редакция «Арендодателя» |
| 3. | Пункт 5.2. по тексту договора | Изменить пункт 5.2. договора, изложив его в следующей редакции: «В случае нарушения «Арендатором» п.п. 3.1.7. и 3.1.8., «Арендодатель» вправе взыскать с «Арендатора» штраф в размере однократного размера годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года». | Редакция «Арендатора» |
| 4. | Пункт 5.5. по тексту договора | Изменить пункт 5.5. договора, изложив его в следующей редакции: «В случае нарушения «Арендатором» п. 3.1.1. «Арендодатель» вправе взыскать с «Арендатора» штраф в размере 10000.00 (десять тысяч) рублей». | Редакция «Арендатора» |

Арендодатель

М.П.

С.М.Полукеев

Арендатор

А.Э.Бурка

Договор филиала
Сургутские электрические
сети ОАО «Тюменьэнерго»

