

ДОГОВОР
аренды земельного участка для строительства здания, строения, сооружения

г. Салехард

№ 9319

от 05.03.2015 г.

Администрация муниципального образования г.Салехард, именуемая в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице *начальника департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации муниципального образования город Салехард Егорова Сергея Владимировича, действующего на основании доверенности от 30 октября 2014 года №82,*
(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны и *открытое акционерное общество энергетики и электрификации*
"Тюменьэнерго"

(полное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя или физического лица)

в лице *директора филиала ОАО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети Домашнего Дениса Александровича,*

действующего на основании от 11.12.2013 № 4С-1858

(должность, Ф.И.О. представителя)

именуемый(ая) в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны (далее совместно именуемые «**СТОРОНЫ**»), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании распоряжения Администрации города от 27.02.2015 г. №332-р

АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель

земли населенных пунктов

с кадастровым № 89:08:07 01 01:212 находящийся по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г.Салехард, восточная часть города

для строительства объекта "ВЛ 220 кВ Надым-Салехард с ПС 220/110/6 кВ Салехард"

(наименование объекта)

общей площадью 198657 кв.м. (далее по тексту «Участок»).

1.2. Параметры разрешенного использования Участка определены градостроительным планом и градостроительным регламентом и подлежат изменению только в случаях, установленных российским законодательством и правовыми актами муниципального образования город Салехард.

1.3. СТОРОНЫ установили, что Участок считается переданным АРЕНДОДАТЕЛЕМ и принятым АРЕНДАТОРОМ, а условия Договора, в том числе в части начисления арендной платы, применяются к их отношениям с момента предоставления земельного участка, указанного в распоряжении Администрации города (п.1.1. Договора). Подписание акта приема-передачи не требуется.

1.4. СТОРОНЫ признают, что земельный Участок на момент предоставления являлся свободным от прав третьих лиц и какие либо объекты, препятствующие осуществлению строительства на Участке отсутствовали.

1.5. Особый режим использования Участка Особый режим не установлен

(описание особого режима или запись о его отсутствии)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Условия Договора, согласно п.1.3. Договора распространяются на отношения Сторон с: 01.05.2015 г.

2.2. Срок аренды Участка устанавливается по 31.03.2018 г.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за использование Участка в год подписания Договора определен Сторонами в соответствии с Расчетом арендной платы (приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью Договора.



При этом, расчет годовой арендной платы за использование Участка производится Арендодателем ежегодно, независимо от срока действия Договора. Экземпляр расчета годовой арендной платы на очередной год направляется арендатору до 15 декабря текущего года.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора и вносится АРЕНДАТОРОМ путем перечисления денежных средств безналичным платежом по следующим реквизитам: **40101810500000010001 ИНН 8901022170 КПП 890101001 УФК по ЯНАО (Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации муниципального образования город Салехард) КБК 933 1 11 05012 04 0000 120 в РКЦ г. Салехарда БИК 047182000 Код ОКТМО 71951000001.**

В платежном документе в поле "Назначение платежа" указываются наименование платежа, дата, номер Договора, а также период, за который перечисляются денежные средства.

3.3. Сроки внесения арендных платежей по Договору:

3.3.1. Ежеквартально, до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, - в случае заключения (возобновления) договора аренды земельного участка на срок более года или на неопределенный срок.

При этом:

а) квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

б) ежеквартальный платеж за квартал, в котором был предоставлен участок в аренду, вносится до 10 числа месяца, следующего за кварталом;

в) ежеквартальный платеж за четвертый квартал вносится до 10 числа последнего месяца этого квартала;

3.3.2. Ежемесячно до 10 числа текущего месяца - в случае заключения договора аренды земельного участка на срок менее года.

При этом первый платеж по Договору вносится в течение 10 календарных дней со дня подписания Договора СТОРОНАМИ.

3.3.3. Арендная плата за период, предшествующий кварталу (месяцу), в котором заключен (возобновлен) Договор, вносится АРЕНДАТОРОМ одновременно с первым наступающим платежом согласно пунктов 3.3.1., 3.3.2. Договора соответственно.

3.4. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения АРЕНДОДАТЕЛЯ в случае изменения порядка ее расчета, категории земель, кадастровой стоимости или вида разрешенного использования Участка.

При этом арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных изменений.

Информация об изменении размера арендной платы доводится до сведения АРЕНДАТОРА путем публикации в городской газете «Полярный круг» и на официальном сайте муниципального образования город Салехард (www.salekhard.org).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Требовать устранения нарушений обязательных требований к использованию Участка.

4.1.3. Досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причины расторжения в следующих случаях:

- неуплаты Арендатором арендной платы свыше двух сроков подряд;

- неполучения Арендатором в течение 1 года 6 месяцев разрешения на строительство объекта;

- использования Арендатором Участка не в соответствии с условиями предоставления, указанными в пунктах 1.1., 1.2. Договора;

- нарушения Арендатором других существенных условий настоящего Договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

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

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА в случаях, указанных в п. 3.4 настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Вносить платежи за аренду Участка досрочно.

4.3.2. По истечении срока действия Договора заключить (возобновить) Договор на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за один месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Использовать Участок строго в соответствии с видом его разрешенного использования.

4.4.2. После подписания договора на срок один год и более (изменений и дополнений к нему) в течение 60 (шестидесяти) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

Все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, изменений и дополнений к нему несет АРЕНДАТОР.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.4. В случае перехода прав на объект незавершенного строительства, расположенный на Участке, либо на сам Участок, а также в случае изменения почтовых или банковских реквизитов в течение трех рабочих дней после перехода прав (изменения реквизитов) письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ об этом.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к захламлению и выполнять работы по содержанию и благоустройству территории Участка и прилегающей к нему территории, в соответствии с правилами благоустройства на территории муниципального образования город Салехард, утвержденными муниципальным правовым актом.

4.4.6. В течение 1 года 6 месяцев со дня заключения Договора получить разрешение на строительство. Приступить к освоению Участка и возводить на Участке объекты капитального строительства только после получения в установленном порядке разрешения на строительство

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям) доступ на Участок по первому требованию.

4.4.8. Выполнять в полном объеме требования АРЕНДОДАТЕЛЯ об устранении нарушений обязательных требований к использованию Участка.

4.4.9. В трёхдневный срок после получения свидетельства о праве собственности на завершённый строительством объект, представить копию свидетельства АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п., находящихся в границах земельного участка, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим российским законодательством.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает АРЕНДАТОРА от исполнения своих обязательств.

При этом в случае окончания срока действия Договора либо при его досрочном расторжении начисление неустойки прекращается, а сумма задолженности при уклонении АРЕНДАТОРА от оплаты подлежит взысканию в судебном порядке.

5.3. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несет АРЕНДАТОР. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по поручению (соглашению) АРЕНДАТОРА (с АРЕНДАТОРОМ), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого АРЕНДАТОРА.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме с соблюдением условия, предусмотренного п.4.4.2 Договора.

6.2. Переход прав на незавершённый строительством объект, расположенный на Участке, влечет для АРЕНДАТОРА расторжение настоящего Договора. При этом соглашение о расторжении настоящего Договора не требуется.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия спор может быть передан на рассмотрение суда по месту нахождения арендуемого Участка.



7.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр - АРЕНДОДАТЕЛЮ, один экземпляр – АРЕНДАТОРУ и в случае необходимости в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический адрес	г.Салехард, ул.Свердлова, д.48
Лицевой счет № в РКЦ г.Салехарда	
БИК	047182000
ИНН	8901003315
Валютный счет №	
Код по ОКПО	01699769
Код по ОРГН	1028900508592
Телефон	(34922) 2-56-09
Телефакс	2-55-26

АРЕНДАТОР Юридический адрес или адрес места жительства физ.лица	г. Сургут, Тюменская обл.,ХМАО-Югра, ул. Университетская, 4
	Тюменская область, г. Новый Уренгой Северо-восточная промзона, а/я 932
Расчетный счет №	
БИК	
ИНН	8602060185
Валютный счет №	
Код по ОКПО	
Код по ОРГН	
Телефон	(3494)238976, 238909,9303
Телефакс	

ПОДПИСИ СТОРОН

За Арендодателя

 М.П. (подпись)
 Егоров С.В.
 (Ф.И.О)

За Арендатора

 М.П. (подпись)
 Домашний Д.А.
 (Ф.И.О)

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Управления земельных отношений
 ДС «ИЗО Администрации МО г. Салехард

М.П. (подпись)
 Розанов О.В.
 (Ф.И.О)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2015 ГОД

УПКС	удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м)	1 339,83
П	площадь земельного участка (кв.м.)	198 657,00
СТ	ставка арендной платы, в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (%)	0,1
Кк	коэффициент, учитывающий категорию земельного участка	1
Ки	коэффициент использования, учитывающий специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке	3
Ка	коэффициент, учитывающий категорию арендатора	1
ГАП	годовая арендная плата, определена по формуле (руб.): $ГАП = УПКС * П * СТ * Кк * Ки * Ка$	798499,82
Кг	количество дней в году (365 или 366)	365
Кд	количество дней использования земельного участка в течение календарного года	245
ИТОГО	Арендные платежи за период с 01.05.2015 г. по 31.12.2015 г. определены по формуле: $ГАП / Кг * Кд$	535979,33

В случае заключения Договора на срок один год и более подлежит оплате в следующих размерах:

За 2 квартал	133447,91	руб.	по сроку до	10	июля	2015 г.
За 3 квартал	201265,71	руб.	по сроку до	10	октября	2015 г.
За 4 квартал	201265,71	руб.	по сроку до	10	декабря	2015 г.

Расчет составлен

 / Уразаева К.Р.

