

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

г. Сургут

№ 10392 от 31.12.2014

Администрация Сургутского района, от имени Муниципального образования Сургутского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района Разумова Сергея Станиславовича, действующего на основании доверенности №299 от 02.06.2014г., с одной стороны, и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Бурки Александра Эвалдсовича, действующий на основании доверенности №07/13-166 от 17.10.2013г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления администрации Сургутского района от **01 декабря 2014г. №4555**, Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок, с кадастровым номером **86:03:0100106:96**, относящийся к категории земель «земли населённых пунктов», общей площадью **4,4817 га**, расположенный по адресу: **Ханты-Мансийский автономный округ - Югра (Тюменская область), Сургутский район, городское поселение Лянтор, г.Лянтор**, в целях использования: под строительство объекта: «Подстанция 110 кВ с ВЛ-110 кВ в пос. Лянторский». Ограничения, обременения – охранные зоны:

- объект электросетевого хозяйства Электросетевой комплекс ПС 110/35/10 кВ «Вынга», 86.03.2.262;
- объект электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ от ПС «Вынга», 86.03.2.410;
- ВЛ 220 кВ Сомкино-Пимская в Сургутском районе ХМАО- Югры, 86.03.2.429;
- ВЛ 220кВ Пересвет-Пимская в Сургутском районе ХМАО- Югры, 86.03.2.426;
- объект электросетевого хозяйства ПС 110/35/10 кВ «Вынга», 86.03.2.422;
- объект электросетевого хозяйства Воздушная линия электропередачи 110 кВ «Пимская-Контур» с отпайками на ПС «КНС-6», ПС «Лянторская», 86.03.2.397;
- объект электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ «Пимская-Быстринская» с отпайками на ПС «Дальняя», ПС «Агат», 86.03.2.396;
- Воздушная линия электропередачи ВЛ-35 кВ ф. «Югра-1,2». 86.03.2.29

1.2. Приведённое описание участка является окончательным и подлежит изменению только с согласия Арендодателя.

1.3. Настоящий договор заключён сроком **на 3 года** и считается заключённым с момента государственной регистрации Договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и обязательствами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежегодной арендной платы за предоставленный по настоящему договору земельный участок определяется исходя из размеров арендной платы за земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, установленные уполномоченными органами. Размер арендной платы составляет: **в год 1888256,73 руб.** Расчёт арендной платы указан в

Договор
филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

приложении к Договору. Арендная плата начисляется с **03.12.2014** г. Первый платёж по Договору производится в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Договора после его государственной регистрации.

2.2. Размер арендной платы может быть изменён Арендодателем в одностороннем порядке в случаях: изменения уполномоченным органом методики и порядка определения размера арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, изменения категории земель, разрешённого использования земельного участка, но не чаще одного раза в год. Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения. В этих случаях Арендодатель уведомляет Арендатора о принятии решения об изменении размера арендной платы путем размещения соответствующей информации в официальном печатном издании муниципального образования Сургутский район и (или) на официальном web-сайте.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в следующие сроки:

I кв. - до 10 апреля, II кв. - до 10 июля, III кв. - до 10 октября, IV кв. - до 10 декабря на счет:

Расчетный счёт 40101810900000010001 РКЦ Ханты-Мансийск БИК 047162000 ИНН/КПП 8617019983/861701001 Получатель: УФК по ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района); КБК 007011105013100000120 ОКТМО 71826105

Арендная плата за квартал, в котором заключён настоящий договор и вносится Арендатором вместе с последующим квартальным платежом. Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды. Квартал считает равным трём календарным месяцам, отсчет кварталов ведётся с начала календарного года.

2.4. Арендная плата по договору вносится Арендатором самостоятельно. В платёжных документах Арендатор указывает назначение (наименование) платежа (Код Бюджетной Классификации), номер и дату договора аренды, платёжный период, виды платежа (арендная плата, пени, штрафы).

2.5. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в официальном печатном издании муниципального образования Сургутский район и (или) на официальном web-сайте. Обязательства Арендатора считаются выполненными с момента зачисления арендных платежей на единый счёт Арендодателя. При этом обе стороны обязуются принять все необходимые от них меры для уточнения назначения платежа и соответствующих реквизитов, в случае, если такие действия необходимы для администрирования соответствующего дохода бюджета.

2.6. Внесение арендной платы за Арендатора третьими лицами допускается при наличии на это соответствующего заявления самого Арендатора и третьих лиц. При этом в платёжных документах в графе «назначение платежа» дополнительно необходимо указать лицо, за которое производится оплата.

2.7. Пересмотр неверно произведённого расчёта арендной платы допускается не более чем за три предшествующих года. В случае переплаты арендной платы денежные суммы, уплаченные сверх расчётных сумм, засчитываются в оплату будущего периода.

2.8. Не использование земельного участка Арендатором не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей, за исключением случаев перехода прав собственности на все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке.

2.9. В случае несвоевременного возврата земельного участка арендная плата вносится Арендатором за всё время просрочки.

Договор
филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

2.10. В случае, если годовой размер арендной платы менее либо равен 100 рублям, арендная плата за земельный участок вносится Арендатором путём перечисления денежных средств в размере годовой арендной платы до 10-го числа первого месяца квартала следующего за кварталом, в котором земельный участок был передан Арендатору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель предоставленных в аренду, соблюдением арендатором условий настоящего Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет его использования и соблюдения условий договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.1.4. Требовать досрочного расторжения договора в судебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Участвовать в приёмке рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Предоставить земельный участок в состоянии, пригодном для использования по назначению, указанному в Договоре. Данное обязательство Арендодателем фактически выполнено **03 декабря 2014 года**, при этом подписание акта приёма-передачи не требуется.

3.2.2. Выполнять в полном объёме условия Договора.

3.2.3. В случае обращения Арендатора за перерасчётом арендной платы не позднее 15 дней до окончания расчётного квартала, предоставить Арендатору расчёт арендной платы не позднее 10 дней до срока платежа по договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором.

Осуществлять на арендуемом земельном участке строительство, реконструкцию, эксплуатацию или снос зданий, строений, сооружений в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.2. По истечении срока действия договора, при условии надлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору, в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия договора.

4.1.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе в качестве залога, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив с письменного согласия Арендодателя.

4.1.4. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка при условии письменного согласия Арендодателя.

4.1.5. Вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

4.1.6. Требовать досрочного расторжения договора аренды в предусмотренных законодательством случаях.

Договор
филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки. Не допускать загрязнения, захламления земельного участка. Содержать в санитарном порядке и чистоте участок и прилегающую к нему территорию.

4.2.4. Вести работы по благоустройству и озеленению участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости их уничтожения (снятия) или переноса - согласовать данные действия с уполномоченными государственными органами (органами местного самоуправления).

4.2.5. Не препятствовать соответствующим организациям в ремонте, реконструкции и обслуживании подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на арендуемом участке.

4.2.6. Возмещать Арендодателю убытки в полном объёме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникшими в результате его хозяйственной деятельности.

4.2.7. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный допуск на земельный участок(тки), и представлять в отношении его (их) запрашиваемую Арендодателем информацию.

4.2.8. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных договором. Вносить арендную плату за фактическое пользование земельным участком в размере, равном арендным платежам, в случае несвоевременного оформления документов по предоставлению данного земельного участка на новый срок и (или) возврата земельного участка Арендодателю.

4.2.9. До окончания срока действия договора или его досрочного расторжения сдать Арендодателю земельный(ые) участок(тки) в рекультивированном состоянии по акту приёмки земель. В случае, если договор аренды заканчивается в период, когда возврат земельного(ых) участка(ов) невозможен (снежный покров, половодье и т.д.), Арендатор обязан сдать земельный участок в следующий после окончания договора вегетативный период.

4.2.10. В течение 15 дней с даты опубликования Арендодателем в официальном печатном издании муниципального образования Сургутский район или на официальном web-сайте информации, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора, обратиться к Арендодателю за перерасчётом размера арендной платы.

4.2.11. В срок, не позднее 01 апреля текущего года, проводить с Арендодателем финансовую сверку по начислению и уплате арендной платы за предыдущий год и предоставлять арендодателю копии платёжных документов.

4.2.12. В течение шестидесяти дней с момента направления Арендодателем договора аренды земельного участка подписать договор аренды и осуществить мероприятия по государственной регистрации договора аренды в уполномоченном органе, представить копии документов о государственной регистрации Арендодателю в течение 30 дней со дня внесения записи в государственный реестр.

4.2.13. В течение 60 дней с момента направления Арендодателем изменений и (или) дополнений к договору аренды земельного участка подписать указанные изменения и (или) дополнения, либо направить в адрес Арендодателя мотивированный отказ, осуществить

мероприятия по государственной регистрации изменений и (или) дополнений к договору аренды в уполномоченном органе, представить копии документов о государственной регистрации Арендодателю в течение тридцати дней со дня внесения записи в государственный реестр. Расходы по государственной регистрации договора, а также всех изменений и дополнений к договору возлагаются на Арендатора.

4.2.14. Уведомить Арендодателя о переходе права собственности на объект(ы) недвижимости, расположенный(ые) на арендуемом земельном участке, в течение 20 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2.15. В случае начала процедуры ликвидации Арендатора (юридического лица, индивидуального предпринимателя), несостоятельности (банкротства) исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей направить Арендодателю в 15-дневный срок письменное уведомление с приложением копий документов.

4.2.16. В случае изменения организационно-правового статуса и наименования юридического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, а также иных реквизитов, Арендатор обязан в 10-дневный срок письменно известить Арендодателя. При невыполнении данного условия все письма и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются врученными Арендатору.

4.2.17. В случае наличия на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0100104:206 зелёных насаждений, получить в отделе недропользования, экологии и природных ресурсов администрации Сургутского района разрешения на снос зелёных насаждений.

4.2.18. Обеспечить сохранность существующих подземных и наземных инженерных коммуникаций.

4.2.19. Обеспечить беспрепятственный доступ к объектам инженерных коммуникаций представителей эксплуатирующих организаций.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и (или) дополнение условий Договора производится по соглашению сторон, и оформляются сторонами в письменной форме за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором или законом (пунктами 2.2. и 2.5. Договора, пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации и иных случаях, предусмотренных законом и Договором).

5.2. Предложение о досрочном расторжении Договора по инициативе одной из сторон заинтересованная сторона с обоснованием причин расторжения направляет другой стороне не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок не в соответствии с его разрешённым использованием, целевым назначением;
- использует земельный участок способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;
- допустил загрязнение, захламление земельного участка;
- не использует земельный участок в указанных в договоре целях в течение трёх лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в

течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- не внёс арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае нарушения Арендатором порядка внесения Арендной платы более 2 раз в течение календарного года, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью и потребовать возврата земельного участка.

5.5. После истечения срока договора действие договора прекращается. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае не внесения арендной оплаты в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени по арендной плате в размере 1/300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от неоплаченной вовремя суммы за каждый календарный день просрочки.

6.3. Уплата пени и штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений и не является основанием для уменьшения арендной платы или освобождением от неё.

6.4. Споры, не урегулированные методом переговоров, в том числе возникающие при заключении договора, рассматриваются в арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в случае если арендатором является гражданин - в Сургутском районном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

6.5. За совершение земельных правонарушений Арендатор несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. При невозможности выполнения условий договора из-за форс-мажорных обстоятельств действие настоящего Договора приостанавливается на время действия этих обстоятельств. О наступлении форс-мажорных обстоятельств сторона обязана известить другую в срок не позднее 3-х календарных дней с даты их наступления.

7.2. Форс-мажорными считаются обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от участников договора, а именно: стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения, ведение военных действий, изменения в законодательстве и другие, делающие невозможным выполнение условий договора. Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены справкой выданной компетентным органом государственной власти.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. После окончания срока действия Договора, права на недвижимость оставленную Арендатором на земельном участке определяются по правилам статьи 272 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Договор
филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

8.2. При разрушении (уничтожении) здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости, террористического акта права на земельный участок сохраняются при условии проведения строительства (реконструкции) в течение срока действия договора.

8.3. Помимо Договора стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.5. Приложение к Договору - расчёт годовой арендной платы.

9. АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

9.1. Арендодатель: Администрация Сургутского района
Местоположение: 628408, Российская Федерация, ХМАО-Югра, г. Сургут, улица Энгельса 10.
Телефоны ДИЗО Сургутского района: 526-555, 529-094, 529-105

9.2. 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 ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети)

Местонахождение/почтовый адрес филиала: 628403, Тюменская обл, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул.30 лет Победы, 30,
Тел.(3462)244923, факс (3462)243178

Банковские реквизиты:
ИНН 8602060185, КПП 860203001,
ОГРН 1028600587399,

р/с 40702810267170101719 В Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России»
г.Тюмень

К/с 30101810800000000651
БИК 047102651,
ОКОГУ 4210008, ОКПО 00108430, ОКТМО 71876000

АРЕНДОДАТЕЛЬ



Разумов Сергей Станиславович

АРЕНДАТОР:



Бурка Александр Эвалдсович

Заместитель директора департамента,
начальник управления по земельным ресурсам



[Handwritten signature]

Н.Е.Воронова

Договор
филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

РАСЧЕТ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА

2014 год

ДЛЯ ДОГОВОРА № 006170

Цель отвода

Местонахождение земельного участка **под строительство объекта: "Подстанция 110 кВ с ВЛ-110 кВ в пос. Лянторский"**
г. Лянтор

Сургутский район Тюменской области ХМАО

Кадастровый номер	Функциональное использование земельного участка	Наименование объекта	Площадь, га	Уд, руб/кв.	КС, руб	С %	Кп	Кст п	Кс п	Клр	Ксз	Плата за землю, руб
86:03:0100106:96	Земли под объектами промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, связи, транспорта (за искл. АЗС, ГНС, а/сервис, а/стоянок)	под строительство объекта: "Подстанция 110 кВ с ВЛ-110 кВ в пос. Лянторский"	4.4817	936.28	41961260.76	3	1.5	1	1	1	1	1888256.73
Итого площадь, га:											Итого сумма, руб:	1888256.73

Уд - Удельный показатель

КС - Кадастровая стоимость

С% - Ставка арендной платы

Кп - Коэффициент переходного периода

Кст - Коэффициент строительства (при его отсутствии устанавливается значение равное единицы (1))

Ксп - Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (при его отсутствии устанавливается значение равное единицы (1))

Клр - Коэффициент приоритета (при его отсутствии устанавливается значение равное единицы (1))

Ксз - Коэффициент сезонности работ (при его отсутствии устанавливается значение равное единицы (1))

Расчет арендной платы за земельный участок составлен согласно постановлению Правительства ХМАО-Югры от 02.12.2011г. № 457-п

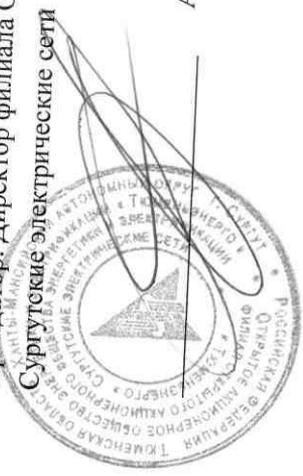


Арендодатель: Директор департамента имущественных и земельных отношений администрации Сургутского района

С.С. Разумов

Исполнитель: Морозова МС

Арендатор: Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети



А.Э. Бурка

