

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ**

г. Нефтеюганск

№ 44 от 15.05.2013г.

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице директора департамента имущественных отношений – заместителя главы администрации района **Абрамовой Елены Анатольевны**, действующего на основании **Положения о департаменте**, с одной стороны и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Нефтеюганские электрические сети **Фирсова Антона Александровича**, действующего на основании доверенности № 07/12-187 от 30.11.2012 года, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель промышленности

(категория земель)

кадастровый номер: **86:08:0020904:13365**

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район** (далее-Участок), разрешенное использование для размещения сооружений энергетики, фактическое использование под объект: «Реконструкция ВЛ 110 кВ Пыть-Ях – Парус с установкой дополнительных опор» в границах, указанных на кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему договору, общей площадью **43030 кв.м.** Участок предоставлен на основании постановления администрации Нефтеюганского района «О предоставлении земельного участка в аренду» № 1284-па от 15.05.2013 года настоящий договор заключен в аренду сроком на **25 лет: с 15.05.2013 г. по 14.05.2038 года.**

1.3. Договор подлежит обязательной регистрации в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

2. Арендная плата

В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ стороны устанавливают, что условия заключенного между ними договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

2.1. Ежегодная сумма арендной платы за право пользования земельным участком составляет: **25392,00 рублей (двадцать пять тысяч триста девяносто два руб. 00 коп),** согласно приложению, которое является неотъемлемой частью договора.

2.2. Арендная плата исчисляется с **15.05.2013 года**. Вносится ежеквартально равными долями в размере ¼ от годовой суммы арендной платы до 10 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, а за IV квартал до 10 декабря текущего года.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на расчетный счет **№40101810900000010001 РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск, ИНН 8619005023, КПП 861901001, БИК 047162000, ОКАТО 71118000000, УФК по ХМАО-Югре (Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района), КБК 070 111 05013 05 0000 120.**

2.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земли;

- в связи с изменением категории земель;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

При возникновении данных условий Арендодатель направляет уведомление Арендатору.

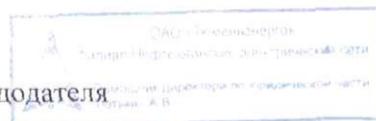
2.5. Размер арендной платы образовавшейся до момента государственной регистрации настоящего договора оплачивается Арендатором в течение 10 дней с момента государственной регистрации настоящего договора. Датой исполнения настоящего пункта договора стороны договорились считать дату поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.6. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату, Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора.

2.7. Не использование земельного участка не может быть основанием для отказа от оплаты по условиям Договора.

3. Права и Обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:



- досрочно расторгнуть настоящий договор на основании норм, предусмотренных гражданским и земельным законодательством, направив не менее чем за 30 дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущих Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов и условий Договора;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, переданных в аренду;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- требовать через суд выполнения всех условий Договора;
- не продлевать действие договора по окончании срока указанного в п.1.2. при условии уведомления Арендатора не менее чем за 30 дней до окончания срока договора с указанием причин.

3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;
- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре;
- в случае изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающий при этом ущерб.

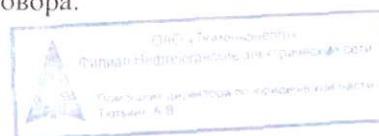
4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока Договора, по сформированному земельному делу, при условии добросовестного исполнения настоящего договора в предыдущий период;
- производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости, не перечисленные в настоящем Договоре (в дальнейшем именуемые Улучшения), с письменного согласия Арендодателя;
- в период действия Договора (с учетом оговоренных в нем обязанностей) передать, заложить, продать, сдать в аренду Улучшения, осуществленные им на Участке, третьим лицам, не позднее 10 дней с даты совершения сделки письменно известив об этом Арендодателя, с указанием срока действия сделки, ее условий и реквизитов лица или лиц, с которыми совершена эта сделка;
- досрочно при отсутствии необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);
- досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года, когда:
 - а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
 - б) переданный Арендатору Участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;
 - в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению;
- при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет Арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются;
- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;



- использовать участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, способами которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- своевременно вносить арендную плату;
- указывать в платежных документах номер Договора и предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих оплату аренды земельного участка;
- осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать правила пользования природными объектами;
- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;
- оплачивать арендную плату до даты утверждения акта приема-передачи земельного участка.
- в случае передачи арендатором своих прав и обязанностей по договору третьему лицу, предоставить Арендодателю заверенную копию договора в десятидневный срок с момента его государственной регистрации.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от ежеквартальной суммы арендной платы.

5.2. За нарушение прочих условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Вступление договора в силу

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

6.2. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. К договору в качестве его неотъемлемой части прилагается

7.1. Расчет арендной платы земельного участка.

7.2. Кадастровый паспорт земельного участка.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

Юридический адрес: Тюменская, обл., ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 3, д. 21.

Директор департамента имущественных отношений - заместитель главы администрации района

_____ М.П.



Е.А. АБРАМОВА

АРЕНДАТОР:

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»,

ИНН 8602060185 КПП 8601902001 ОГРН 102 860 058 7399

Р/с 40702810167350002330 в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651.

Юридический адрес: 628406, Россия, г. Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра, ул. Университетская, 4.

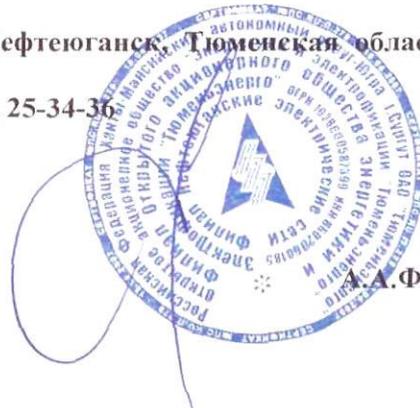
Фактический адрес Филиала: 628303, Россия, г. Нефтеюганск, Тюменская область, ХМАО-Югра, ул. Мира, 15.

Тел. 8 (3463)25-34-83, 25-33-59, факс: 8(3463)25-16-50, 25-34-36

Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго»

Нефтеюганские электрические сети

_____ М.П.



А.А. ФИРСОВ

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
АП=S*БРап

Площадь, кв.м.	43030			
Базовый размер арендной платы, руб/кв.м.	0,590100			
	25392,00			
Всего, руб.	25392,00	(двадцать пять тысяч триста девяносто два руб.00 коп.)		

Примечание: Базовый размер арендной платы соответствует Постановлению Правительства ХМАО от 17.02.2003 № 29-п "Об утверждении базовых размеров арендной платы и Методики применения базовых размеров арендной платы за землю".

Расчет составила: Вердыш Н.В.



Арендодатель:

Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района
Директор департамента имущественных отношений - заместитель главы администрации района



Е.А.АБРАМОВА

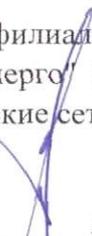
М.П.



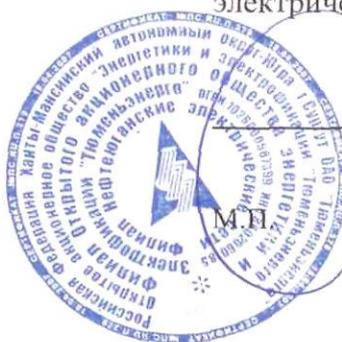
Арендатор:

ОАО "Тюменьэнерго"

Директор филиала ОАО "Тюменьэнерго" Нефтеюганские электрические сети



А.А.ФИРСОВ



Финанс федеральной государственной бюджетной организации "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 15.06.2012 № 86/02/12-51/892

В.1

1	Кадастровый номер	86/08/002/0904/13365	2	Лист №1	3	Всего листов 3
Общие сведения						
4	Предельные номера					
5						
7	Местоположение: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Нефтеюганский район		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости	24.01.2012	
8	Категория земель					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информативной деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2						
9	Разрешение использования: для размещения сооружений энергетики					
10	Фактическое использование/характеристика деятельности:					
11	Площадь 43030 - 363 кв. м	12 Кадастровая стоимость (руб.) 69235270	13 Удельная площадь кадастровой стоимости (руб./кв.м) 16,09	14 Система координат СК "Нефтеюганский район"		
15	Сведения о правах					
16	Особые отметки КИЗУ подготовлен по запросу № 86-0-1-81-4002-2012-1233.1 граница земельного участка состоит из 5 контуров (Список участков номеров контуров границ земельного участка приведен на листе № 2					
17						
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					

Начальник отдела
 Подпись/печать специалиста



И.Н. Бузилова
 Подпись/печать специалиста

1		2	3	4
Кадастровый номер 86:08:0020904:1365		Лист № 2	Всего листов: 3	
Сведения о контурах земельного участка				
№ п/п.	Учетный номер	Площадь(кв²)	Особые отметки	
16				
1	1	12551 +/-196	3	
2	2	14650 +/-212	4	
3	3	725 +/-47		
4	4	334 +/-32		
5	5	14770 +/-213		

Начальник отдела
 (наименование должности)

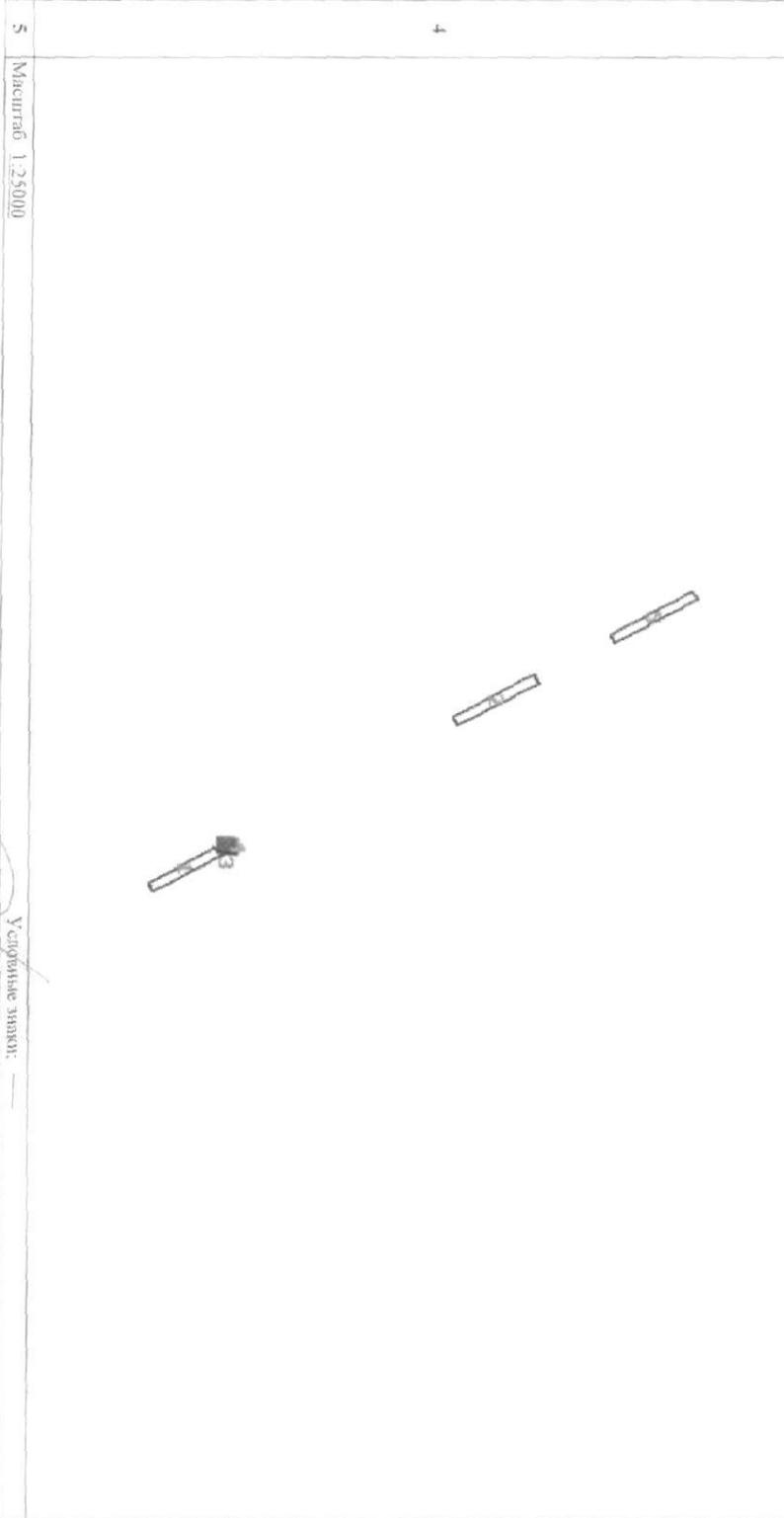

 М.П. (подпись)

И.В. Блинова
 (инициалы фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 15.06.2012 № 86/202/12-5/1892

В.2

1	Кадастровый номер 86:08:0020904:13365	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
План (чертеж, схема) земельного участка МарХитеме 2008 № СДК Developer License © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation					



5 Масштаб 1:25000

Удобные знаки: _____

Начальник отдела
 (подпись и наименование должности)

М.П. (подпись)

И. В. БУЛКОВА
 (подпись, фамилия)

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Нефтеюганск

15.05.2013 года

Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района, в лице директора департамента имущественных отношений – заместителя главы администрации района **Абрамовой Елены Анатольевны**, действующего на основании **Положения о департаменте**, далее именуемый по тексту «Арендодатель», с одной стороны, и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Нефтеюганские электрические сети **Фирсова Антона Александровича**, действующего на основании **доверенности № 07/12-187 от 30.11.2012 года**, далее именуемого по тексту «Арендатор» с другой стороны, в соответствии с законодательством и договором аренды земель **№ 44 от 15.05.2013 года** составили акт о нижеследующем:

На основании договора аренды земель **№ 44 от 15.05.2013 года** «Арендодатель» передал «Арендатору», а «Арендатор» принял от «Арендодателя» земельный участок, **из земель промышленности**, расположенный по адресу: **Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, Нефтеюганский район;**

- с кадастровым номером: **86:08:0020904:13365**, площадью **43030 кв.м** разрешенное использование: **для размещения сооружений энергетики, фактическое использование под объект: «Реконструкция ВЛ 110 кВ Пыть-Ях – Парус с установкой дополнительных опор».**

Фактическое состояние земельного участка на момент предоставления:

Представители обеих сторон произвели осмотр передаваемого участка, в результате чего было установлено: общее состояние - **удовлетворительное.**

Данный акт подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» в части состояния передаваемого земельного участка.

ПОДПИСИ СТОРОН

ПЕРЕДАЛ «Арендодатель»

Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района

Директор департамента имущественных отношений- заместитель главы администрации района

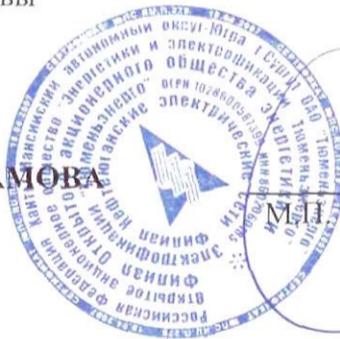


Е.А.АБРАМОВА

ПРИНЯЛ «Арендатор»

ОАО «Тюменьэнерго»

Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго» Нефтеюганские электрические сети



А.А.ФИРСОВ



**АДМИНИСТРАЦИЯ
НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.05.2013

г.Нефтеюганск

№ 1284-па

О предоставлении земельного участка в аренду

В соответствии с пп.3 п.1 ст.7, ст.22, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Томьэнерго» постановляю:

1. Предоставить ОАО «Томьэнерго» в аренду земельный участок из земель промышленности согласно приложению.
2. Департаменту имущественных отношений Нефтеюганского района (Е.А.Абрамова) заключить договор аренды земельного участка.
3. По истечении 3-х месяцев с момента подписания договора аренды арендатору представить в департамент имущественных отношений Нефтеюганского района зарегистрированный в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре экземпляр договора.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на директора департамента имущественных отношений - заместителя главы администрации района Е.А.Абрамову.



Глава администрации района

Г.В.Лапковская

17 МАЙ 2013

И. В. БУЙЛОВА

ПОДЛИННИК ДОКУМЕНТА
НАХОДИТСЯ В
АДМИНИСТРАЦИИ
НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 15.05.2013 № 1284-па.

СВЕДЕНИЯ
о предоставляемом земельном участке

Категория земель	Разрешенное и фактическое использование земельного участка	Местоположение земельного участка, его адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Условия предоставления
Земли промышленности	для размещения сооружений энергетики	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район	86:08:0020904:13365	43030	в аренду сроком на 25 лет



Принтумеровано, пронумеровано и скреплено
печатью на лист
Начальник ПТО филиала ОАО «Томьэнерго»
«Нефтеюганские электрические сети»

15.05.13 дата
Я.В. Яковленко Ф.И.О.



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
№ 86
Произведена государственная регистрация договора
аренды
Дата регистрации 31.07.2013
№ регистрации 86-86-04/036/2013-296
Регистратор Халимова Р.И.



ОАО «Томьэнерго»
Филиал Нефтеюганские электрические сети
Помощник директора по юридической части
Батын А.В.