

**Договор аренды  
находящегося в государственной собственности  
земельного участка**

поселок Пионерский

№ 27

от «18» сентября 2013 года

На основании Постановления администрации Советского района от 06 августа 2013 года № 2583 Администрация Советского района, действующая на основании Устава Советского района, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции РФ по Уральскому Федеральному округу (свидетельство о государственной регистрации № ru865060002005020 от 17.11.2005 года), зарегистрированная в Едином государственном реестре юридических лиц, основной государственный регистрационный номер 1028601846965, в лице исполняющего обязанности Главы администрации Советского района **Марушкина Александра Николаевича**, действующего на основании Устава Советского района, распоряжения администрации Советского района «О возложении обязанностей» от 17.09.2013 г. № 1016-к, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и открытое акционерное общество «Тюменьэнерго», в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети Белозерцева Олега Константиновича, действующего на основании доверенности от 30.11.2012 г. № 07/12-180, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **86:09:0301005:260**, общей площадью **4846,0 кв.м.**, находящийся по адресу: **Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, поселок Пионерский, ПС Алябьево** (далее Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору, под обслуживание подстанции.

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 2980047 рублей 70 копеек (два миллиона девятьсот восемьдесят тысяч сорок семь рублей 70 копеек), которая определена согласно постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16 декабря 2010 г. № 343-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

**2. Срок договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **18 сентября 2013 года по 17 сентября 2062 года** (49 лет).

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет **44700 рублей 72 копейки** (сорок четыре тысячи семьсот рублей 72 копейки).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально пропорциональными длине периода частями от указанной в п. 3.1. Договора суммы. За первый квартал арендная плата вносится не позднее 10-го апреля, за второй квартал не позднее 10 июля текущего года, за третий квартал не позднее 10 октября текущего года, за 4 квартал не позднее 10 декабря текущего года, арендная плата за квартал, в котором прекращается Договор, вносится не позднее дня прекращения Договора, (в случае подписания Договора Сторонами позднее 1-го дня начала второго квартала, предшествующего оплате, внести арендную плату за первый квартал в течение 10 дней с момента подписания Договора Сторонами), путем перечисления на счет УФК по Ханты - Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент муниципальной собственности администрации Советского района) расчетный счет № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты - Мансийск г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 8615011481, КПП 861501001, ОКАТО (ОКТМО) городское поселение Пионерский 71124657000, код БК 070 1 11 05013 10 0000 120 – арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков. В платежном поручении в назначении платежа указывать: арендная плата за землю по договору № 27 от 18.09.2013г.

3.3. В случае изменения условий договора или его досрочного расторжения, расчет арендной платы за землю производится пропорционально за фактически используемые календарные дни.

3.4. В связи с использованием земельного участка до даты подписания настоящего договора, арендная плата начисляется с **24 апреля 2013 года**, поскольку стороны договора по взаимному согласию распространяют срок его действия на отношения, возникшие с 24 апреля 2013 года. Подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение.

3.5. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и нормативными актами, принятыми органами местного самоуправления в следующих случаях: в связи с изменением Порядка, изменением категории земель, изменением кадастровой стоимости Участка, изменением разрешенного использования Участка, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 10 дней с даты

отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре. Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением таких изменений.

3.6. Арендатор имеет право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере определенном на момент оплаты.

3.7. При изменении реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора вручением на руки расчета арендной платы с указанием новых реквизитов Арендодателя. Арендатор считается уведомленным с момента получения расчета арендной платы с указанием новых номеров счетов для перечисления аренды за землю.

#### 4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, а также нарушении любых иных условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Участок в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Произвести перерасчет арендной платы и письменно уведомить Арендатора, в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора, обо всех изменениях, касающихся изменений и (или) дополнений к Договору.

4.2.4. При изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2., вручить Арендатору расчет арендной платы с указанием измененных реквизитов в соответствии с п. 3.7 договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора 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 3 (три) месяца до истечения срока Договора.

4.3.3. Производить строительство зданий и сооружений по разрешению управления архитектуры и градостроительства администрации Советского района.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять земельный участок.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю копии платежных извещений об уплате арендной платы.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. Зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты – Мансийскому автономному округу - Югре, в установленном законом порядке.

#### 5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в виде пени. Пеня за каждый календарный день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы договора. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации, а также обычаями делового оборота.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и направляются Арендатору заказным письмом, за исключением изменений касающихся реквизитов Арендодателя. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 10 дней с даты отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры по настоящему договору разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а при невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд или арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя.

## 8. Особые условия договора.

8.1. Стороны договорились о том, что акт приема-передачи имущества не составляется и Участок считается переданным с момента подписания настоящего Договора.

8.2. Арендатор вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка 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 в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия Арендодателя. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

8.3. Арендатор имеет право передать земельный участок в субаренду только с согласия Арендодателя. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.4. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и направляется арендодателю для последующего учета.

8.5. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

8.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.

## 9. Конфиденциальность

9.1. Стороны обязуются без взаимного предварительного письменного согласования не разглашать третьим лицам информацию, составляющую коммерческую тайну: информацию, полученную в ходе заключения настоящего Договора; информацию, относящуюся к предмету и условиям настоящего Договора; информацию, полученную в ходе исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору (далее – конфиденциальная информация). Срок неразглашения конфиденциальной информации устанавливается Сторонами в течение всего срока действия Договора, а также в течение трех лет после прекращения данного срока.

9.2. Каждая из Сторон обязуется предпринять все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации.

9.3. Стороны обязуются не использовать незаконно конфиденциальную информацию, также обязуются незамедлительно информировать друг друга о ставших им известными угрозе разглашения, разглашении или ином незаконном использовании конфиденциальной информации, о случаях запросов конфиденциальной информации третьими лицами, в том числе органами государственной власти, иными государственными органами, органами местного самоуправления.

9.4. За разглашение или незаконное использование конфиденциальной информации Сторона, нарушившая обязательства, предусмотренные данным разделом настоящего Договора, обязана возместить потерпевшей Стороне причиненные убытки.

## 10. Прочие условия

10.1. Все уведомления и иные сообщения, которые должны или могут направляться в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом, если они:

- доставлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении;
- доставлены курьером с распиской в получении;
- высланы факсимильным сообщением (с подтверждением получения) с последующей отправкой письма одним из указанных выше способов.

Договор № .....  
ОАО "Тюменьэнерго"  
Урайские электрические  
сети

10.2. Переход возникших из настоящего Договора прав и требований к Арендодателю без письменного согласия последнего не допускается. Уступка требования к Арендодателю оформляется трехсторонним договором.

10.3. Настоящий Договор подписан в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют законную силу, только если они подписаны обеими Сторонами.

## 11. Реквизиты сторон.

Арендодатель: Администрация Советского района  
(наименование местной администрации, органа или организации, уполномоченных выполнять функции Арендодателя)

Юридический адрес: 628240, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Советский, улица 50 лет Пионерии, дом 10, ИНН 8615007291, КПП 861501001, БИК 047162000, расчетный счет № 40204810800000000034 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск

Арендатор: **ОАО «Тюменьэнерго»**

Юридический адрес: 628406, г. Сургут, Тюменская область, ХМАО - Югра, ул. Университетская, дом 4, ИНН 8602060185, КПП 997450001, Р/счет 40702810267170101719

**Филиал ОАО «Тюменьэнерго» Урайские электрические сети**  
628281, Россия, г. Урай, Тюменская область, ХМАО - Югра, мкр. Электросети, тел: 2-60-60  
ИНН 8602060185, КПП 860603001, Р/счет 40702810167340000025, К/с 301018108000000000651  
В Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень БИК 047102651

Арендодатель:

  
Ис Подписи сторон.  
подпись

А.Н. Марушкин  
Ф.И.О.

Арендатор:

  
подпись

О.К. Белозерцев (по доверенности)  
Ф.И.О.

Всего пронумеровано и сфиделено печатью листов  
Подпись

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре  
Номер регистрационного округа 86  
Произведена государственная регистрация  
договора аренды  
Дата регистрации 07.11.2013  
Номер регистрации 86-86-05/011/2013-303  
Регистратор Бадышева И.И.