



ДОГОВОР
аренды земельных участков

ДИИЗО АДМИНИСТРАЦИИ

ПУРОВСКОГО РАЙОНА

№ 264-14.10.18 2014 г.

г. Тарко-Сале

" _____ " _____ 201__ г.

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района **Медведева Александра Николаевича**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора филиала ОАО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети **Домашнего Дениса Александровича**, действующего на основании доверенности от 11.12.2013, зарегистрированной в реестре за № 4С-1858, удостоверенной Михайловой Н.В., нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области, с другой стороны,

в соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Арендодатель, на основании распоряжения Администрации Пуровского района от 27.10.2014 № 838-РА "О предоставлении земельных участков", предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельные участки общей площадью 108,9903 га.

1.2. Разрешенное использование земельных участков – под строительство "ПП 110 кВ в районе Лимбяха с ВЛ 110 кВ Уренгой – УГРЭС".

1.3. Кадастровые номера земельных участков – приложение 2 к настоящему договору.

1.4. Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

1.5. Местоположение – ЯНАО, Пуровский район.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды земельных участков устанавливается с **13.11.2014** по **12.10.2015**.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в соответствии с Расчетом арендной платы (приложение 1), являющимся неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 10-го числа текущего месяца, путем перечисления по следующим реквизитам: **КБК - 977 111 050 1305 0000 120, Получатель: ИНН 8911004036/КПП 891101001 –УФК по ЯНАО (Департамент имущественных и земельных отношений Администрация Пуровского района) Расчетный счет 40101810500000010001 банк РКЦ Салехард г. Салехард, БИК 047182000, ОКТМО 71 920 000.**

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

При этом первый платеж по договору аренды вносится в течение 10 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи земельного участка в аренду.

3.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса РФ арендные платежи по настоящему Договору начинают начисляться согласно распоряжения Администрации Пуровского района от 27.10.2014 № 838-РА "О предоставлении земельных участков".

3.4. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с Федеральным законодательством, законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа, нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа и муниципального образования Пуровский район, а также по результатам кадастровой оценки земель.

Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год в одностороннем порядке Арендодателем без составления дополнительного соглашения Сторон в случаях: изменения Порядка расчета арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка. Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных изменений.

3.5. Арендная плата взимается с Арендатора до момента фактической сдачи земельных участков Арендодателю по акту приема-передачи в соответствии с п. 4.4.9. Договора.

3.6. Не использование земельных участков Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- при использовании земельных участков не по целевому назначению;
- при пользовании земельными участками способами, приводящими к их порче;
- при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении

установленного Договором срока;

- в иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельные участки на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать участки в субаренду в пределах срока Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с согласия Арендодателя.

4.3.3. По истечении срока действия Договора, в преимущественном порядке перед другими лицами, в соответствии с решением органов местного самоуправления, заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора, за исключением случаев, установленных действующим земельным законодательством.

4.3.4. В период действия настоящего договора Арендатор вправе производить сверку взаимных расчетов с органами, уполномоченными вести лицевые карточки.

4.3.5. Вправе вносить платежи за аренду земельных участков досрочно.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельные участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на земельные участки по их требованию.

4.4.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца, о предстоящем освобождении участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках.

4.4.6. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемых земельных участках, другому юридическому лицу или вложении этого имущества в уставный фонд при образовании с другими юридическими лицами (лицом) совместного предприятия уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю, в срок не позднее 30 календарных дней с момента совершения сделки.

4.4.7. В случае заключения договора субаренды земельных участков, Арендатор обязан направить копию договора субаренды Арендодателю для последующего учета.

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

4.4.9. До окончания срока действия Договора выполнить необходимые работы по рекультивации земельных участков и предъявить их к сдаче комиссии по приемке-сдаче рекультивированных земельных участков.

4.4.10. При расторжении Договора аренды или окончании срока его действия предоставить Арендодателю документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате (акт сверки с уполномоченным органом, осуществляющим ведение лицевой карточки).

4.4.11. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в п. 4.4.6., Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатору начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Пенни перечисляются по реквизитам указанным в п.3.2. Договора.

5.3. При несвоевременном возврате земельных участков Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день не возврата, в размере 3% от размера годовой арендной платы до момента сдачи земельных участков.

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

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон должна известить другую Сторону письменно в течение двух календарных дней.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и дополнения к Договору, кроме условий, предусмотренных пунктом 3.4., оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельные участки в соответствии с п. 4.4.9. Договора.

6.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от ответственности погашать задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. При не достижении соглашения споры рассматриваются в Арбитражном суде Ямало-Ненецкого автономного округа.

8. Прочие условия

8.1. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Расчет арендной платы (приложение 1).

2. Акт приема-передачи земельных участков (приложение 2).

3. Распоряжение Администрации Пуровского района от 27.10.2014 № 838-РА "О предоставлении земельных участков".

9. Юридический адрес Сторон

Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района

РФ, ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Анны Пантелеевой, 1
ИНН 8911004036, КПП 891101001, ОГРН 1028900860174, ОКПО 31127193,
тел. (34997) 2-33-34

Арендатор: Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго"

628406, России, г. Сургут, Тюменская область, ХМАО-Югра, ул. Универсиитетская, д.4
Почтовый адрес: 629300, России, г. Новый Уренгой, ЯНАО, Северо-Восточная промзона, а/я 932

ИНН 8602060185, КПП 890402002, ОГРН 1028600587399, тел.8 (3494) 930-149, 238-979

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Начальник Департамента имущественных и земельных отношений
Администрации Пуровского района

Арендатор:

Директор филиала ОАО "Тюменьэнерго"
Северные электрические сети, по
доверенности от 11.12.2013 № 4С-1858



А.Н. Медведев
2014 г.



Д.А. Домашний
"16"
М.П. 2015 г.

Расчет арендной платы за пользование земельным участком за период

с 13.11.2014 по 12.10.2015

Разрешенное использование	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.) УПКС	Ставка арендной платы (в % от кад. стоимости) Ст	Площадь земельного участка (в кв.м.) П	Количество дней в году Кг	Количество дней в соответствии со сроком действия договора аренды земельного участка Кд	Коэффициент, учитывающий категорию земельного участка Кк	Коэффициент использования, учитывающий специфику осуществления деятельности Ки	Коэффициент, учитывающий категорию арендатора Ка	Годовая арендная плата (руб.)	Арендная плата за фактическое использование земельного участка, руб.
под строительство "ПП 110 кВ в районе Лимбяха с ВЛ 110 кВ Уренгой – УГРЭС"	0,13	10	1089903	365	49	5	11,4	10	8 076 181,23	1 084 199,67
ИТОГО										
за период с 01.01.2015 по 12.10.2015				365	285	5	11,4	10	8 076 181,23	6 306 059,32
ИТОГО										
за период с 13.11.2014 по 31.12.2014										1 084 199,67

Формула используемая в расчетах ГАП = УПКС*СТ*П * (Кд/Кг) * Кк * Ки * Ка

(Решение Районной Думы от 21.12.2013 № 216, от 27.03.2014 № 224)

Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом в соответствии с п. 3.2. договора. В случае отсутствия изменения в Порядке расчета, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенном использовании земельного участка, оплата арендных платежей производится в размере указанном в настоящем расчете (ГАП). (В редакции постановления Администрации ЯНАО от 06.12.2007 № 568-А).

Расчет арендной платы произвел главный специалист отдела договорной работы и администрирования платежей В.А. Шульга Арендатор: В.А. Шульга

Арендодатель:

Начальник Департамента

Арендатор:

Директор филиала ОАО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети, по доверенности от 11.12.2013 № 4С-1858



А.Н. Медведев

2014 г.

Д.А. Домашний

2015 г.

М.П.

Приложение 2
к договору аренды № _____
от " _____ " _____ 201__ г.

ДИИЗО АДМИНИСТРАЦИИ
ПУРОВСКОГО РАЙОНА
№ 84-14, 10, 12 2014 г

АКТ
приема-передачи земельных участков

Мы, нижеподписавшиеся,

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района **Медведева Александра Николаевича**, действующего на основании Положения, с одной стороны, согласно распоряжению Администрации Пуровского района от 27.10.2014 № 838-РА "О предоставлении земельных участков", передает с 13.11.2014, а

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора филиала ОАО "Тюменьэнерго" Северные электрические сети **Домашнего Дениса Александровича**, действующего на основании доверенности от 11.12.2013, зарегистрированной в реестре за № 4С-1858, удостоверенной Михайловой Н.В., нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области, принимает земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, га	Разрешенное использование
1	89:05:020501:3668	1,0602	под строительство "ПП 110 кВ в районе Лимбьяха с ВЛ 110 кВ Уренгой – УГРЭС"
2	89:05:020501:3669	0,0218	
3	89:05:020501:3670	0,0813	
4	89:05:020501:3671	0,1486	
5	89:05:020501:3672	8,8411	
6	89:05:020501:3673	0,0020	
7	89:05:020501:3674	0,5419	
8	89:05:020501:3675	2,1942	
9	89:05:020501:3676	9,8608	
10	89:05:020501:3677	0,2621	
11	89:05:020501:3678	0,4662	
12	89:05:020501:3679	9,4953	
13	89:05:020501:3680	2,0898	
14	89:05:020501:3681	0,0509	
15	89:05:020501:3682	0,1690	
16	89:05:020501:3683	1,0705	
17	89:05:020501:3684	0,0221	
18	89:05:020501:3685	0,0812	
19	89:05:020501:3686	0,1609	
20	89:05:020501:3687	8,8323	
21	89:05:020501:3688	0,0848	
22	89:05:020501:3689	0,5159	
23	89:05:020501:3690	2,1765	
24	89:05:020501:3691	9,9702	
25	89:05:020501:3692	0,2597	
26	89:05:020501:3693	0,3935	

27	89:05:020501:3694	9,4777	под строительство "ПП 110 кВ в районе Лимбьяха с ВЛ 110 кВ Уренгой – УГРЭС"
28	89:05:020501:3695	2,0518	
29	89:05:020501:3696	0,0513	
30	89:05:020501:3697	0,1733	
31	89:05:020502:2121	0,3995	
32	89:05:020502:2122	0,2819	
33	89:05:020502:2123	0,3512	
34	89:05:020502:2124	1,3577	
35	89:05:020502:2125	0,3436	
36	89:05:020502:2126	2,0182	
37	89:05:020502:2127	13,8686	
38	89:05:020502:2128	0,1038	
39	89:05:020502:2129	0,4681	
40	89:05:020502:2130	0,4301	
41	89:05:020502:2131	0,2816	
42	89:05:020502:2132	0,3289	
43	89:05:020502:2133	1,3802	
44	89:05:020502:2134	0,3436	
45	89:05:020502:2135	1,9999	
46	89:05:020502:2136	13,8645	
47	89:05:020502:2137	0,1038	
48	89:05:020502:2138	0,4582	
	Итого	108,9903	

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Арендодатель:

Начальник Департамента имущественных и земельных отношений
Администрации Пуровского района



А.Н. Медведев
2014 г.

Арендатор:

Директор филиала ОАО "Тюменьэнерго"
Северные электрические сети, по
доверенности от 11.12.2013 № 4С-1858



Д.А. Домашний
2015 г.