

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 4424

г. Нижневартовск

20 апреля 2017 года

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Нижневартовского района
директора муниципального бюджетного учреждения Нижневартовского района «Управ-
в лице ление имуществом и земельными ресурсами»
Желудковой Нелли Леонидовны

действующего на основании распоряжения администрации Нижневартовского района
от 16.01.2017 № 6-р

с одной стороны, и

АРЕНДАТОР: Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»
в лице директора филиала АО «Тюменьэнерго» Нижневартовские электрические сети
Ясковца Игоря Ивановича

действующего на основании доверенности от 22.07.2015 № 15989

с другой стороны, заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок общей площадью 1,2000 га, с кадастровым номером 86:04:0000001:922.

1.2. Разрешенное использование: энергетика

1.3. Адрес (описание местоположения): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нижневартовский район

1.4. Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

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

1.6. Земельный участок предоставлен на основании: статей 39.1, 39.2, 39.6 п. 2 пп. 9, 39.7, 39.8 п.8 пп. 17, 39.14, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации

1.7. Срок аренды по договору устанавливается с: 20 апреля 2017 до 20 апреля 2066 года

1.8. Арендодатель гарантирует, что участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

1.9. Договор имеет силу передаточного акта и распространяет свое действие на отношения сторон возникшие с даты предоставления земельного участка в аренду.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор вносит арендную плату за землю на расчетный счет арендодателя, согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы, являющимся его неотъемлемой частью.

2.2. Арендные платежи начинают исчисляться с: 20 апреля 2017 года

2.3. Арендная плата, начисленная с даты предоставления земельного участка до окончания квартала в котором произведена государственная регистрация договора аренды, вносится Арендатором одновременно со следующим квартальным платежом.

Далее Арендатор вносит арендную плату за землю путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, за четвертый квартал календарного года до 10 числа последнего месяца текущего календарного года, за квартал, в котором прекращается договор аренды – не позднее дня прекращения договора аренды. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

2.4. В случае неуплаты платежей в установленный договором срок Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором самостоятельно на расчетный счет: № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Администрация Нижневартовского района л/с 04873030300) БИК 047162000, ИНН 8620008290, КПП 860301001, ОКТМО 71819000, КБК 04011105013050000120,

2.6. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления арендатору соответствующего уведомления в следующих случаях:
в связи с изменением порядка определения размера арендной платы;
в связи с изменением категории земель;
в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

Арендная плата в новом размере, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

2.7. Льготы, предоставляемые АРЕНДАТОРУ: не предоставляются.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. АРЕНДАТОР имеет право:

3.1.1. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.2. 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 обязательного согласия арендодателя, и последующим предоставлением договора передачи прав и обязанностей, или иного документа не позднее одного месяца с даты совершения сделки.

3.1.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с обязательным уведомлением арендодателя и последующим предоставлением договора субаренды не позднее одного месяца с даты совершения сделки. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков.

3.1.4. Обратиться с заявлением о заключении нового договора аренды земельных участков до дня истечения срока действия данного договора аренды.

3.1.5. Осуществлять другие права на использование земельных участков, предусмотренные законодательством.

3.2. АРЕНДАТОР обязан:

3.2.1. Произвести государственную регистрацию договора аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если договор заключен сроком на 1 год и более, регистрации также подлежат изменения, вносимые в договор, расторжение договора, прекращение договора.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Не допускать ухудшения экологической ситуации на арендуемом участке и прилегающей к нему территории в результате своей хозяйственной деятельности, заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов с территории арендуемого участка в установленном порядке.

3.2.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.5. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

3.2.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

3.2.8. Возместить Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая потерянный доход, в связи с ухудшением качества земель и экологической ситуации, в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.9. В случае изменения организационно-правового статуса или наименования юридического лица, а также реквизитов, Арендатор обязан обратиться с заявлением с приложением соответствующих документов в орган государственной регистрации, для внесения изменений в единый государственный реестр прав (ЕГРП). После проведения регистрационных действий, выписку из ЕГРП о зарегистрированных правах на землю предоставить арендодателю в тридцатидневный срок.

3.2.10. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организаций, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.2.11. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на участок, свободный проход (проезд) через участок.

3.2.12. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом земельном участке другому юридическому или физическому лицу, или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в течение 30 (тридцати) календарных дней после совершения сделки уведомить об этом Арендодателя.

3.2.13. По истечении срока действия или досрочном расторжении договора аренды вернуть Арендодателю предоставленные в аренду земли в состоянии, пригодном для дальнейшего их использования по целевому назначению. Если Арендатор своевременно не возвратил арендованные земли, то он обязан вносить оплату за фактическое пользование земельными участками в размере арендных платежей.

3.2.14. Своевременно производить платежи за землю в соответствии с пунктом 2 договора.

3.2.15. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земель Арендатором.

4.1.2. Досрочно расторгнуть договор в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельных участков для муниципальных или государственных нужд.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

4.2.2. В случае изменения реквизитов по арендной плате, направить об этом уведомление Арендатору.

4.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельных участков для муниципальных или государственных нужд, произвести возмещение убытков, вызванных изъятием земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. За совершение земельных правонарушений Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Привлечение к ответственности не освобождает Арендатора от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный им вред.

5.3. Возмещение ущерба при нарушениях земельного законодательства производится Арендатором в размере и порядке, утвержденном законодательными актами исполнительного органа государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, или нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Стороны несут ответственность за нарушение положений данного Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Арендатор уплачивает штраф в размере 10% от годовой суммы арендной платы за текущий год, за неисполнение пунктов 3.1.2., 3.2.9.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются сторонами в досудебном порядке путем направления претензии, если согласие не достигнуто, то в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

НЕТ

(сроки освоения участка, строительства отдельных объектов, обязательства по уборке территории, хранению отходов, обслуживанию дорог, наземных и подземных коммуникаций, расположенных на участке, а также платежам за пользование коммуникациями; обязательства по соблюдению режима и охране расположенных на участке памятников истории и культуры, природных объектов; требования к качеству состояния участка по истечении срока аренды; конкурсные условия приобретения права аренды по результатам конкурса и др.)

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор расторгается по соглашению сторон при условии выполнения обязательств по нему.

7.2. В случае возврата земель по истечении срока договора, а также досрочном возврате земель, договор прекращается или расторгается на основании заявления арендатора с приложением акта приемки-сдачи земель.

7.3. В случае частичного возврата земель, дополнительное соглашение о внесении изменений в договор оформляется на основании заявления арендатора с приложением акта приемки-сдачи земель.

7.4. Договор может быть изменен, расторгнут или прекращен по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством на основании предоставленного заявления арендатора или по инициативе арендодателя.

7.5. Договор может быть расторгнут по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Предложение о досрочном расторжении договора по инициативе одной из сторон, заинтересованная сторона направляет другой стороне не менее чем за тридцать календарных дней.

7.7. Договор, а также изменение, расторжение или прекращение договора подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Обязанность и расходы по государственной регистрации возложены на Арендатора (пункт 3.2.1 настоящего договора).

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с даты подписания или даты государственной регистрации (в предусмотренных пунктом 3.2.1 настоящего договора случаях) и действует до окончания срока предоставления земельных участков.

8.2. Окончание срока действия договора не освобождает Арендатора от исполнения обязанностей по договору.

8.3. В случае, если по окончании срока действия договора Арендатор продолжает пользоваться земельным участком при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на неопределенный срок, при этом каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив другую сторону за три месяца.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый выдан АРЕНДАТОРУ:

АО «Тюменьэнерго»

второй хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ.

третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Неотъемлемой частью договора являются:

9.1. Расчет арендной платы за землю (приложение №1).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Нижневартовского района

Юридический адрес:

628602, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Ленина, 6



Н.Л. Желудкова

М.П. (подпись)

АРЕНДАТОР:

АО «Тюменьэнерго»

ИНН 8602060185, КПП 860302001, ОГРН 1028600587399. Юридический адрес: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, д. 4. Почтовый адрес: 628617, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Пермская, 22. Банковские реквизиты: р/с 40702810267170101719 Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень БИК 047102651, к/с 30101810800000000651», тел. 48-43-59, факс 48-44-32

И.И. Ясковец

М.П. (подпись)

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка
№ 4424 от 20 апреля 2017 года

Арендная плата за землю определяется в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 17.02.2003 № 29-п "Об арендной плате за земельные участки, за исключением земель населенных пунктов". С 01.01.2007 базовые размеры арендной платы применяются с коэффициентом 1.1 на основании решения Думы Нижневартовского района от 18.10.2006 № 80.

Размер арендной платы определяется по следующей формуле: $A_n = A_b \times S$, где: A_n - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.; A_b - базовый размер арендной платы, определенный в соответствии с таблицами 1-7, руб./га; S - площадь земельного участка, га.

*-Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Размер уровня инфляции применяется по состоянию на начало очередного финансового года, начиная со следующего за годом, в котором земельный участок передан в аренду. При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов для целей применения уровня инфляции, период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его пользования.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

(Земли промышленности, таблица №5)

Кадастровый номер земельного участка	Базовый размер арендной платы, руб./ га	Размер уровня инфляции на 2017 год, %	Площадь, га	Годовой размер арендной платы, руб.
86:04:0000001:922	8 148,80	4	1,2000	10 820,56
Арендная плата по договору начисляется с 20.04.2017 года, с учетом ранее установленного уровня инфляции 6,4%				

Сумма арендной платы за квартал, определяется по количеству дней аренды в квартале из расчета календарных дней в текущем году. Размер арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, и квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок, рассчитывается по следующей формуле:

$$A_1 = (A / 365) \times D, \text{ где:}$$

A_1 - размер арендной платы за текущий квартал аренды, руб.;

A - годовой размер арендной платы, руб.;

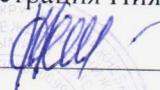
D - количество дней.

Расчет составила:  А.И. Попенко

Реквизиты для перечисления арендной платы за землю: расчетный счет № 40101810900000010001 РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск, Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Администрация Нижневартовского района л/с 04873030300), БИК 047162000, ИНН 8620008290, КПП 860301001, ОКТМО 71819000, КБК 04011105013050000120, УИН 0 (назначение платежа: аренда плата за землю, дата и номер договора)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Нижневартовского района

 Н.Л. Желудкова

М.П.

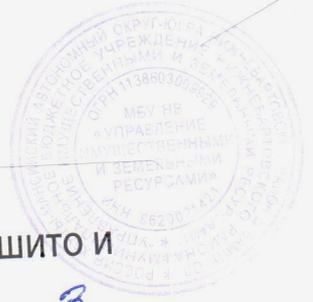


АРЕНДАТОР:

АО «Тюменьэнерго»

 И.И. Ясковец

М.П.



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 3

(три) листах
А.И. Попович