

Договор №516
аренды земельного участка

г. Нягань

«18» сентября 2012 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани, представляя интересы Муниципального образования города Нягань, в лице исполняющего обязанности директора Департамента Малеевой Анны Васильевны, действующего на основании распоряжения от 05.09.2012 № 168-О, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Приуралнефтегазстрой», в лице генерального директора Цибизовой Елены Александровны, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», действующие на основании протокола комиссии по проведению аукциона «О проведении аукциона по лоту № 1» от «07» сентября 2012 г., подтверждающего право Арендатора на заключение договора аренды земельного участка, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. Арендодатель, предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 9800 кв. м., из земель населенных пунктов, кадастровый №86:13:0301005:37, находящийся по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нягань, улица Раимкулова, участок 2, для использования в целях: под строительство многоквартирного жилого дома, на условиях настоящего договора.

1.2. Указанный земельный участок до настоящего времени никому не отчужден, в споре и под арестом не состоит. Заключение договора аренды земельного участка производится на основании итогового протокола комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

1.3. Стоимость права на заключение договора аренды земельного участка, объявленная организатором аукциона в качестве начального размера арендной платы, составляет 377 000 (триста семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек, установлена как рыночная, на основании отчета независимого оценщика № 805/12 от «12» мая 2012 г., оценка произведена оценщиком ООО «Сибирское агентство оценки», действующим на основании свидетельства о членстве в Некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков» реестровый номер 824 от 16.03.2006 г.

1.4. Расчет кадастровой стоимости земельного участка произведен на основании Постановления Правительства ХМАО-Югры от «16» декабря 2010 г. № 343-п и составляет 36837122,00 рублей.

2. Срок договора:

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с «18» сентября 2012 года по «17» сентября 2015 года.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Няганьском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре (г. Нягань, микрорайон №2, дом 43, пом. 1).

3. Размер и условия внесения арендной платы:

3.1. Стороны пришли к соглашению о размере арендной платы за весь срок аренды указанного земельного участка на основании заявления единственного участника аукциона о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене аукциона в сумме: 377 000 (триста семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. На момент заключения настоящего договора Арендатор, в соответствии с договором о присоединении к условиям договора о задатке № 125 от «03» августа 2012г., уплатил часть арендной платы за земельный участок в размере задатка 75 400 (семьдесят

пять тысяч четыреста) рублей 00 копеек, который засчитывается в размер арендной платы за земельный участок.

3.3. Оставшаяся часть арендной платы за земельный участок в размере **301 600 (триста одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек**, оплачивается **Арендатором** одновременно в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего договора, по следующим реквизитам:

ИНН 8610004071

КПП 861001001

БИК 047162000

Р/СЧЕТ 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г.Ханты-Мансийск, Л/сч 04873030090

ОКАТО 71139000000

КБК (код дохода): 070 1 11 05012 04 0000 120

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани), наименование платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков.

3.4. **Арендатор** обязан подтвердить **Арендодателю** факт осуществления платежа, представив заверенные банком копии платежных документов.

3.5. В случае истечения срока, предоставленному **Арендатору** для оплаты оставшейся части арендной платы за земельный участок, и не выполнения арендатором обязательств в полном объеме, **Арендодатель** вправе направить **Арендатору** письменное уведомление, с указанием в нем даты, с которой договор считается расторгнутым и все обязательства сторон по договору прекращаются. При этом сумма внесенного **Арендатором** задатка не возвращается. Оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора в данном случае не требуется.

4. Права и обязанности сторон:

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при отказе от внесения арендной платы, по истечении установленного Договором срока и нарушения других условий настоящего Договора.

4.1.4. Изъять Участок в случае необходимости для государственных или муниципальных нужд.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Возводить на Участке здания, строения и сооружения согласно проектно-сметной документации, утвержденной управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Нягани.

4.3.3. 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 два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

4.3.4. В пределах срока действия настоящего Договора, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, сдавать земельный участок в субаренду, только с письменного согласия **Арендодателя**.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

4.4.3. Своевременно и полностью вносить **Арендодателю** арендную плату в порядке и сроки, установленные Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.4. Зарегистрировать настоящий Договор и дополнительные соглашения к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав (г. Нягань, микрорайон 2, дом 43, помещение 1) в пятидневный срок с момента их получения.

В двухдневный срок с момента представления договора аренды земельного участка и дополнительных соглашений к нему для проведения государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, **Арендатор** обязан уведомить **Арендодателя** об этом путем предоставления **Арендодателю** копии расписки в получении документов на государственную регистрацию.

4.4.5. Обеспечить **Арендодателю** (его представителям) беспрепятственный доступ на Участок по их требованию и предоставить им информацию в отношении Участка.

4.4.6. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке и прилегающей к нему территории в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.8. Немедленно извещать **Арендодателя** и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящим нанести Участку и находящимся на нем объектам, а также ближайшим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.9. Не препятствовать соответствующим службам, осуществляющим геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

4.4.10. Выполнять, в соответствии с требованиями соответствующих служб, условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке и не препятствовать городским службам в их ремонте и обслуживании.

4.4.11. Возмещать **Арендодателю** и смежным землепользователям убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникших в результате его хозяйственной деятельности.

4.4.12. В течение тридцати календарных дней с момента заключения настоящего Договора обратиться в управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Нягани с целью получения разрешения на строительство.

4.4.13. При переходе права собственности на недвижимое имущество, расположенное на арендуемом земельном участке, путем заключения гражданско-правовых сделок, предусмотренных законодательством, **Арендатор** обязан уведомить об этом **Арендодателя** и предоставить копию договора, заключенного с новым собственником недвижимого имущества, уступки прав по договору аренды земельного участка.

4.4.14. Письменно, в десятидневный срок, уведомить **Арендодателя** об изменении сведений о местонахождении, реквизитов - для юридического лица, сведений об изменении паспортных данных, адресе постоянного места жительства или преимущественного места пребывания – для физического лица.

В случае не уведомления **Арендодателя** об изменении вышеуказанных сведений надлежащим уведомлением **Арендатора** считается уведомление, направленное по месту нахождения - для юридического лица, по адресу постоянного места жительства или преимущественного места пребывания – для физического лица, указанных в договоре аренды земельного участка.

5. Ответственность сторон:

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

5.2. В остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6. Порядок изменения и расторжения договора:

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся по соглашению сторон и действительны, при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Вносимые изменения и дополнения к Договору рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления предложений и оформляются соглашением.

6.3. Расторжение договора производится по соглашению сторон.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя**, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, когда **Арендатор**:

6.4.1. Использует Участок под цели, не предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора либо при использовании способами, приводящими к его порче.

6.4.2. Не использует Участок в соответствии с целью, указанной п. 1.1. Договора, в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.4.3. Использует Участок с существенными или неоднократными нарушениями установленными в настоящем Договоре условий его использования, а также ухудшает состояние Участка.

6.4.4. Не исполняет обязательства, предусмотренные п. 4.4.7 настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения:

7.1. Передача земельного участка оформляется передаточным актом, который подписывается сторонами.

7.2. Споры и разногласия по настоящему Договору Стороны разрешают путем переговоров.

7.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

В случае невозможности разрешения спора (разногласия) путем переговоров либо не достижения согласия по оспариваемым вопросам, спор (разногласие) подлежит рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Расходы по заключению настоящего договора уплачиваются полностью за счет **Арендодателя**.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр договора вручается **Арендодателю**, второй экземпляр договора вручается **Арендатору**, третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений Администрации г. Нягани, зарегистрирован 15.09.1994 администрацией муниципального образования город окружного значения Нягань Ханты-Мансийского автономного округа за номером 58528, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице зарегистрированном до 01.07.2002: серия 86 № 000712421 от 06.12.2002, ОГРН № 1028601499871, ИНН 8610004071, КПП 861001001.

Юридический/почтовый адрес: 628181, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская обл., г.Нягань, 2 мкр., д.35.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Приуралнефтегазстрой».

Юридический/почтовый адрес: 628183, Тюменская обл., ХМАО-Югра, г.Нягань, ул.Лазарева, 29, корпус 1.

ИНН 8610016969, КПП 861001001

ОГРН 1058600208897 от 17.05.2005 г.

ОКПО 76840441

Р/сч 40702810800160000213 в ОАО Ханты-Мансийский банк г.Ханты-Мансийск,

к/сч 30101810100000000740, БИК 047162740

9. Подписи сторон:

Арендодатель:

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани

И.о. директора Департамента



/А.В. Малцева/

Арендатор:

ООО «Приуралнефтегазстрой»

Генеральный директор



/Е.А. Цибизова/

Согласовано: юр. упр.

Подготовил: Е.А. Ермачкова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 10/10/2014

Номер регистрационного округа 86-88/11/028/2014-49

Регистратор Шубы



Прошнуровано
и скреплено
печатью
три листа

А.В.Малеева



**Дополнительное соглашение №26
к договору №516 от 18.09.2012 аренды земельного участка**

г. Нягань

27 февраля 2015 года

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани, представляя интересы муниципального образования города Нягани, в лице Суханова Николая Тимофеевича, действующего на основании доверенности Департамента от 22.11.2013, удостоверенной Кротовой С.В. нотариусом нотариального округа г. Нягани ХМАО-Югры Тюменской области, зарегистрированной в реестре за №3Д-1267, именуемый «Арендодатель» и общество с ограниченной ответственностью «Приуралнефтегазстрой», в лице генерального директора Цибизовой Елены Александровны, действующего на основании Устава, именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации города от 26.02.2015 №975, заключили настоящее Соглашение к договору аренды земельного участка от 18.09.2012 №516, с кадастровым №86:13:0301005:37, площадью 9800 кв.м, расположенный по адресу: Россия, Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, город Нягань, улица Раимкулова, участок 2, под строительство многоквартирного жилого дома (далее Договор) следующих изменений:

1. Продлить по 30 декабря 2016 г. срок аренды земельного участка площадью 9800 кв.м., с кадастровым номером 86:13:0301005:37, находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры): Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нягань, улица Раимкулова, участок 2, переданного Арендатору по Договору.

2. Пункт 3.1. Договора изложить в новой редакции:

«3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 186 543,19 рублей в год.

(сумма цифрами)

(Сто восемьдесят шесть тысяч пятьсот сорок три рубля 19 копеек)

(сумма прописью)

3.2. Арендная плата начисляется с «18» сентября 2015 года.

3.3. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом:

- 1) квартал считается равным трем календарным месяцам, отчет кварталов ведется с начала календарного года;
- 2) ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала;
- 3) арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10 числа последнего месяца текущего календарного года;
- 4) арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

В случае предоставления Участка гражданам и их объединениям для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, индивидуальных и коллективных гаражей, для ведения огородничества, крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства и животноводства, срок внесения арендной платы за земельные участки – не позднее 10 октября текущего года.

3.4. Расчет размера арендной платы определен в приложении к настоящему Договору и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

ИНН 8610004071

КПП 861001001

БИК 047162000

Р/СЧЕТ 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск,

ОКТМО 71879000

л/с 04873030090

КБК (код дохода): 070 1 11 05012 04 0000 120

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Департамент земельных и имущественных отношений администрации города Нягани), наименование платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» Арендатором указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

Обязанность по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, на который перечисляются арендные платежи.

3.5. Арендатор вправе вносить платежи за аренду Участка досрочно.

3.6. Арендодатель имеет право изменить размер арендной платы по настоящему Договору в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения, утвержденного Правительством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;
- в связи с изменением категории земель, к которой относится земельный участок;
- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка;
- в связи с изменением размера коэффициента переходного периода.

Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, арендная плата меняется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном

законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно состоянию на начало очередного финансового года.

3.7. Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего кварталом, в котором произошли такие изменения.

3.8. При переходе к другому лицу права собственности на объект недвижимого имущества, принадлежащий Арендатору и расположенный на Участке, арендная плата за Участок вносится Арендатором до момента перехода права собственности на объект недвижимого имущества.

3.9. Новому собственнику объекта недвижимого имущества арендная плата начисляется с момента государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на Участке.

Новому собственнику объекта движимого имущества арендная плата начисляется с момента подписания договора по отчуждению объекта движимого имущества, находящегося на Участке.

3.10. При изменении размера арендной платы в одностороннем порядке, а также в случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы, надлежащим уведомлением Арендатора о произошедших изменениях является публикация Арендодателем в средствах массовой информации (газета «Вестник Приобья») и размещение на официальном веб-сайте органов местного самоуправления муниципального образования город Нягань (www.admnyagan.ru) информации об указанных изменениях. При этом письменного уведомления Арендатора и (или) заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

3.11. Надлежащим уведомлением Арендатора, не зарегистрированного на территории Муниципального образования город Нягань, об изменениях, указанных в п. 3.10. настоящего Договора, является размещение информации об указанных изменениях на официальном веб-сайте органов местного самоуправления муниципального образования город Нягань (www.admnyagan.ru).

3.12. В случае, если после надлежащего уведомления Арендодателем об изменении реквизитов для перечисления арендной платы Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий счет, Арендатор считается не исполнившим обязательства в срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2. настоящего Договора).

4. Раздел 4 Договора «Права и обязанности Сторон» изложить в новой редакции:

«4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы за 2 (два) и более платежных периода подряд, при досрочном расторжении договора аренды, безвозмездного (срочного) пользования, хозяйственного ведения объекта недвижимости, расположенного на арендованном Участке и при нарушении других условий настоящего Договора.

4.1.2. Расторгнуть Договор аренды Участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в случае когда Арендатор не использует Участок в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

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

4.1.5. Осуществлять контроль за использованием земель Арендатором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи не позднее дня подписания настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору 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, а также передать в субаренду в пределах срока настоящего Договора аренды с письменного согласия Арендодателя.

При аренде Участка на срок более чем пять лет Арендатор имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока настоящего Договора передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать Участок в субаренду, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.3.2. По истечении срока действия настоящего 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 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.3.3. Осуществлять иные права при использовании Участка, предусмотренные законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Совершать все необходимые действия для государственной регистрации Договора и дополнительных соглашений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 30 (Тридцати) дней с момента их получения, в случае заключения Договора аренды на срок более года.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.

В случае изменения функционального назначения объектов недвижимости, расположенных на Участке, в срок не позднее 30 дней с момента изменения уведомить об этом Арендодателя в письменной форме.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Оплачивать своевременно в размере и на условиях арендную плату, установленную настоящим Договором.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию с целью контроля за использованием земельного участка в соответствии с условиями Договора, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нягань, действующим земельным законодательством Российской Федерации.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.9. Приступить к использованию Участка в течение 3 (трех) лет с момента заключения настоящего Договора при аренде Участка для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства.

4.4.10. Осуществлять строительство на Участке на основании разрешения на строительство, выданного управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Нягани при аренде Участка для целей строительства, ведения личного подсобного хозяйства или фермерского хозяйства.

4.4.11. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе соблюдать меры пожарной безопасности на арендуемом Участке и прилегающей территории.

4.4.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству прилегающей территории.

4.4.13. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.14. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Не допускать самовольного занятия прилегающих земельных участков, самовольного обмена земельными участками, использования Участка без оформленных на него в установленном порядке правоустанавливающих документов.

4.4.15. Арендаторы, использующие земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, трубопроводов при аварии на данных объектах обязаны письменно, в течение 5 (пяти) дней уведомить Арендодателя об аварии и в течение 30 (тридцати) дней с момента выявления загрязнения осуществить работы по рекультивации нарушенных земель в случае их загрязнения нефтепродуктами, в том числе в границах охранной зоны.

4.4.16. До расторжения Договора аренды Участка, предоставленного под разработку общераспространенных полезных ископаемых, Арендатор обязан провести мероприятия по рекультивации Участка в соответствии с проектом рекультивации, и сдать его специальной постоянной действующей комиссии по вопросам рекультивации земель на территории города Нягани в соответствии порядком приемки и передачи рекультивированных земель.

4.4.17. При переходе права собственности на недвижимое и движимое имущество, расположенное на Участке, путем заключения гражданско-правовых сделок, предусмотренных законодательством, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в течение одного месяца с момента государственной регистрации перехода права.

4.4.18. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении сведений о местонахождении, реквизитах - для юридического лица, сведений об изменении паспортных данных, адресе постоянного места жительства или преимущественного места пребывания - для физического лица.

В случае неуведомления Арендодателя об изменении вышеуказанных сведений, надлежащим уведомлением Арендатора по всем вопросам, касающимся Договора, считается уведомление, направленное по адресу, указанному в разделе 9 Договора».

5. Раздел 5 Договора «Ответственность Сторон» изложить в новой редакции:

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

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы с Арендатора по настоящему Договору взыскивается неустойка за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного срока его исполнения, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день просрочки исполнения обязательства, от суммы задолженности.

Начисление процентов за использование чужими денежными средствами производится в случае нарушения сроков внесения арендной платы после подписания Договора.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. За неисполнение пункта 4.4.14. настоящего Договора Арендодатель направляет материалы в соответствующие органы для привлечения Арендатора к административной, уголовной и иной ответственности, в порядке установленном законодательством».

6. Раздел 6 Договора «Изменение, расторжение и прекращение Договора» изложить в новой редакции:

«6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, указанных в п.п. 3.10., 3.11. настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

6.3. При прекращении настоящего Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в десятидневный срок.

6.4. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

состоянию на начало очередного финансового года и плановый период

3.7. Арендная плата в новом размере уплачивается кварталом, в котором произошли такие изменения.
3.8. При переходе к другому Арендатору и распоряжения права собственности на Участок

- 6.5. При заключении Договора на срок менее пяти лет каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив об этом другую Сторону за пятнадцать дней.
- Досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором».
- 7. Раздел 7 Договора «Рассмотрение и урегулирование споров» изложить в новой редакции:
 - «7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору и не урегулированные положениями настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Участка».
 - 8. Раздел 8 Договора «Особые условия Договора» изложить в новой редакции:
 - «8.1. Договор субаренды, заключенный на срок более года подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В пятидневный срок с момента представления договора субаренды земельного участка для проведения его государственной регистрации в этом путем предоставления Арендодателю копии расписки в передаче документов на государственную регистрацию. Субарендодатель обязан уведомить Арендодателя об этом путем предоставления Арендодателю копии расписки в передаче документов на государственную регистрацию.»
 - 8.2. Срок действия соглашения о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу либо срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия настоящего Договора.
 - 8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора, соглашение о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу либо договор субаренды земельного участка прекращают свое действие.
 - 8.4. Риск изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении настоящего Договора, несет заинтересованная сторона.
 - 8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.
- 9. Арендная плата в размере, указанном в п.3 настоящего Соглашения, начисляется и подлежит оплате Арендатором с **18.09.2015 г.** согласно расчетам размера арендной платы (Приложение к настоящему Соглашению).
- 11. Настоящее Соглашение вступает в законную силу с момента его регистрации в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 12. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора от **18.09.2012 № 516** аренды земельного участка, составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:
 Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нягани.
 ул. Загородных, 7А
 ИНН. 8610004071

Арендатор:
ООО «Приуралнефтегазстрой»
 Юридический адрес: 628183. РФ ХМАО-Югра, г. Нягань, ул. Лазарева, д. 29, корпус 1
 БИК 047162782, р/с 40702810800160000213
 в филиал «Западно-Сибирский» ОАО Ханты-Мансийский Банк г. Ханты-Мансийск,
 к/с 30101810771620000782
 ИНН/КПП 8610016969/861001001
 ОГРН 1058600208897



Н.Т. Суханов

Генеральный директор
Е.А. Цибизова

РАСЧЕТ

размера арендной платы за пользование - ООО Приуралнефтегазстрой ООО
земельного участка с кадастровым номером 86:13:0301005:37, расположенного по адресу:
ХМАО-Югра, г. Нягань, Восточный жилой р-н, Ул. Раимкулова, д.2

1. Годовой размер платы: $A = (КС * С / 100) * Кп * Кст * Ксп * Кпр * Ксз * Кинф$

КС	Кадастровая стоимость земельного участка (руб).	36837122
С	Ставка арендной платы	1
Кп	Коэффициент переходного периода	0,3
Кст	Коэффициент строительства	2
Ксп	Коэффициент субъектов МСП	0,8
Кпр	Коэффициент приоритета	
Ксз	Коэффициент сезонности работ	
Кинф	Коэффициент инфляции	5,5

2. Ежеквартальный размер арендной платы: $Акв = A / \text{количество дней в году} * \text{количество дней в квартале}$.

А		Годовой размер арендной платы (руб.)
Срок внесения арендной платы до:	Комментарий	Сумма арендной платы за квартал (руб.)
		186543,19
10.10.2015	Арендная плата - 3 кв. 2015 (13 дн., с 18.09.2015 по 30.09.2015)	6644
10.12.2015	Арендная плата - 4 кв. 2015 (92 дн., с 01.10.2015 по 31.12.2015)	47019,1
10.04.2016	Арендная плата - 1 кв. 2016 (91 дн., с 01.01.2016 по 31.03.2016)	46380,96
10.07.2016	Арендная плата - 2 кв. 2016 (91 дн., с 01.04.2016 по 30.06.2016)	46380,96
10.10.2016	Арендная плата - 3 кв. 2016 (92 дн., с 01.07.2016 по 30.09.2016)	46890,64
30.12.2016	Арендная плата - 4 кв. 2016 (91 дн., с 01.10.2016 по 30.12.2016)	46380,95

Расчет выполнен в соответствии с постановление Правительства ХМАО-Югры от 02.12.2011 № 457 - п

Расчет подготовил:

Уразова С.А. тел.83467255187

Дата: 27.02.2015

Расчет получил:

Дата:

6.5. При заключении Договора на срок менее пяти лет каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив об этом другую Сторону за пятнадцать дней.

Досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором».

7. Раздел 7 Договора «Рассмотрение и урегулирование споров» изложить в новой редакции:

«7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору и не урегулированные положениями настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Участка».

8. Раздел 8 Договора «Особые условия Договора» изложить в новой редакции:

«8.1. Договор субаренды, заключенный на срок более года подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В пятидневный срок с момента представления договора субаренды земельного участка для проведения его государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Субарендодатель обязан уведомить Арендодателя об этом путем предоставления Арендодателю копии расписки в передаче документов на государственную регистрацию.

8.2. Срок действия соглашения о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу либо срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора, соглашение о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу либо договор субаренды земельного участка прекращают свое действие.

8.4. Риск изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении настоящего Договора, несет заинтересованная сторона.

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

В случае заключения Договора на срок менее одного года Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон».

9. Арендная плата в размере, указанном в п.3 настоящего Соглашения, начисляется и подлежит оплате Арендатором с **18.09.2015 г.** согласно расчетам размера арендной платы (Приложение к настоящему Соглашению).

11. Настоящее Соглашение вступает в законную силу с момента его регистрации в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора от **18.09.2012 № 516** аренды земельного участка, составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нягани.
ул.Загородных, 7А
ИНН. 8610004071

Арендатор:

ООО «Приуралнефтегазстрой»
Юридический адрес: 628183. РФ ХМАО-Югра,
г.Нягань, ул.Лазарева, д.29, корпус 1
БИК 047162782, р/с 40702810800160000213
в филиал «Западно-Сибирский» ОАО Ханты-Мансийский
Банк г.Ханты-Мансийск,
к/с 30101810771620000782
ИНН/КПП 8610016969/861001001
ОГРН 1058600208897



Н.Т.Суханов



Генеральный директор

Е.А. Цибизова

Пронумеровано
и скреплено печатью
три листа
Заместитель
директора Департамента



Н. П. Суханов

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
№ 86
еюнышова
14.09.2015
2015-402

