

г. Нягань

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани, представляя интересы муниципального образования город Нягань, в лице заместителя директора Департамента Суханова Николая Тимофеевича, действующего на основании доверенности от 21.11.2016, удостоверенной Васильевой Светланой Владимировной, нотариусом нотариального округа город Нягань ХМАО - Югры Тюменской области, зарегистрированной в реестре за №ЗД-1229, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Приуралнефтегазстрой", в лице генерального директора Рыженкова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", заключили договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Земельный участок (далее - Земельный участок) общей площадью 9800 кв. м, из земель: населенных пунктов, с кадастровым номером 86:13:0301005:37, с видом разрешенного использования: многоквартирные жилые дома, расположенный по адресу: Россия, ХМАО-Югра, г. Нягань, ул. Раимкулова, участок 2, для использования в целях завершения строительства многоквартирного жилого дома на условиях Договора.

1.2. Указанный Земельный участок до настоящего времени никому не отчужден, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Кадастровая стоимость Земельного участка составляет 34710326 рублей, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от «10» октября 2017г., выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Земельного участка устанавливается с 10.10.2017г. по 09.10.2020г.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до момента окончания срока аренды, указанного в п. 2.1 Договора.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами и государственной регистрации не подлежит.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок устанавливается в сумме: 216592,43 рублей.

3.2. Арендная плата начисляется с 10.10.2017 г.

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, отсчет 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, вносится не позднее дня прекращения Договора.

В случае предоставления Земельного 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 Договору и является неотъемлемой частью Договора.

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

ИНН 8610004071 / КПП 861001001 /

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 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.

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, указанный в настоящем пункте.

3.5. Арендатор вправе вносить платежи за аренду Земельного участка досрочно.

3.6. Арендодатель имеет право изменить размер арендной платы по 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.

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. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду.

При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов для целей применения уровня инфляции, предусмотренного настоящим пунктом, период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его пользования.

В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

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

3.8. При переходе к другому лицу права собственности на объект недвижимого имущества, принадлежащий Арендатору и расположенный на Земельном участке, арендная плата за Земельный 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 Земельном 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 Договору не требуется.

3.11. Надлежащим уведомлением Арендатора, не зарегистрированного на территории муниципального образования город Нягань, об изменениях, указанных в п. 3.10. 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. Договора.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате использования Земельного участка Арендатором, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке, а так же отказаться от Договора и расторгнуть Договор в одностороннем (внесудебном) порядке по основаниям, указанным в пункте 6.5. Договора.

4.1.4. Изъять Земельный участок в случае необходимости для государственных или муниципальных нужд.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. При намерении расторгнуть Договор в одностороннем (внесудебном) порядке направить Арендатору требование, не позднее чем за 1 месяц, о досрочном расторжении Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока действия Договора передавать свои права и обязанности по 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.

4.3.3. Осуществлять иные права при использовании Земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием, градостроительной документацией.

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

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Земельном участке и прилегающей к нему территории в результате использования Земельного участка, своевременно вывозить твердые бытовые отходы и строительный мусор, соблюдать правила благоустройства, установленные на территории муниципального образования город Нягань.

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

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

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

4.4.7. Возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, санитарного состояния территории и экологической обстановки, возникших при использовании Земельного участка.

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

4.4.9. Обеспечивать Арендодателю (его представителям) беспрепятственный доступ на Земельный участок по его (их) требованию и предоставлять им информацию в отношении Земельного участка.

4.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении

4.4.11. Письменно, в десятидневный срок, уведомлять Арендодателя об изменении сведений о месте нахождения, реквизитов - для юридического лица, сведений об изменении паспортных данных, адресе постоянного места жительства или преимущественного места пребывания - для физического лица.

В случае отсутствия уведомления Арендодателя об изменении сведений о месте нахождения юридического лица и месте жительства физического лица, надлежащим уведомлением Арендатора считается уведомление, направленное по месту нахождения - для юридического лица, по адресу места жительства - для физического лица, указанных в Договоре.

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

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

4.4.14. Осуществлять снос зеленых насаждений, произрастающих на Земельном участке, после получения разрешения на снос (вырубку) зеленых насаждений в соответствии с порядком выдачи разрешений на снос (вырубку) зеленых насаждений на территории города Нягани, утвержденным Администрацией города Нягани.

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

4.4.16. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

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

Не допускать самовольного занятия прилегающих земельных участков, самовольного обмена земельными участками.

4.4.18. При размещении на Земельном участке нефтепроводов, газопроводов, трубопроводов при аварии на данных объектах обязаны письменно, в течение 5 (пяти) дней уведомлять 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.

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

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

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное неисполнение обязательств по 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 Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Договором.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы с Арендатора по 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.

5.4. При принятии решения рабочей группой, созданной на основании распоряжения Администрации города Нягани по заявлению Арендатора Земельного участка, о применении понижающего коэффициента для расчета арендной платы в связи с приостановкой производственной деятельности Арендатора в результате утраты вследствие пожара или стихийного бедствия имущества, необходимого для ведения такой деятельности, пени, штрафы не начисляются.

5.5. За неисполнение пункта 4.4.18. Договора Арендодатель направляет материалы в соответствующие органы для привлечения Арендатора к административной, уголовной и иной ответственности в порядке, установленном законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения Договора.

6.1. Все изменения и дополнения к 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. За исключением изменения арендной платы.

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

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.4. Арендатор вправе расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, установленным действующим гражданским законодательством, в том числе:

- при невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- при невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- при неиспользовании Земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- при несоблюдении при использовании Земельного участка технических регламентов о требованиях пожарной безопасности, градостроительных регламентов, экологических, санитарно-эпидемиологических требований, в том числе государственные санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, а так же иных правовых актов, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации Земельных участков.

6.5. Арендодатель вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке:

- при использовании Земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче;
 - при невнесении арендной платы более 2 (двух) платежных периодов подряд, по истечении установленного Договором срока;
 - при нарушении правил благоустройства, установленных на территории муниципального образования г. Нягань.
- При одностороннем отказе Арендодателя от Договора в случаях, указанных в настоящем пункте, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в уведомлении об отказе от Договора, но не менее 15 дней с момента получения уведомления.

7. Заключительные положения.

7.1. Передача Земельного участка оформляется актом приема-передачи, который подписывается Сторонами.

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

7.3. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4. 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.

8. Особые условия договора.

8.1. Срок действия соглашения о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, либо срок действия договора субаренды Земельного участка не может превышать срока действия Договора.

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

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Нягани, ИНН / КПП 8610004071/861001001, ОГРН 1028601499871, адрес: 628181, ХМАО-Югра, г. Нягань, ул.Загородных, 7 А, тел./факс 55-182, 55-183.

Арендатор: ООО Приуралнефтегазстрой, ИНН / КПП 8610016969 / 861001001, ОГРН 1058600208897. Юридический адрес: ХМАО-Югра, г. Нягань, Ул. Лазарева, д.29 корп.1, расчетный счёт: 40702810711990000858 в банке ПАО "Запсибкомбанк" г.Тюмень, БИК 047102613, Кор.счёт: 30101810271020000613

10. Подписи сторон.

Арендодатель:



Н.Т. Суханов

« ____ » _____ 201_ г.

Арендатор:



А.В. Рыженков

« ____ » _____ 201_ г.

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

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

КС	Кадастровая стоимость земельного участка (руб).	34710326
С	Ставка арендной платы	1
Кп	Коэффициент переходного периода	0,6
Кст	Коэффициент строительства	2
Ксп	Коэффициент субъектов МСП	0,5
Кпр	Коэффициент приоритета	
Ксз	Коэффициент сезонности работ	
Кинф	Коэффициент инфляции	4

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

A	Годовой размер арендной платы (руб.)	216592,43
Срок внесения арендной платы до:	Коментарий	Сумма арендной платы за квартал (руб).
10.12.2017	Арендная плата - 4 кв. 2017 (83 дн., с 10.10.2017 по 31.12.2017)	49252,52
10.04.2018	Арендная плата - 1 кв. 2018 (90 дн., с 01.01.2018 по 31.03.2018)	53406,35
10.07.2018	Арендная плата - 2 кв. 2018 (91 дн., с 01.04.2018 по 30.06.2018)	53999,76
10.10.2018	Арендная плата - 3 кв. 2018 (92 дн., с 01.07.2018 по 30.09.2018)	54593,16
10.12.2018	Арендная плата - 4 кв. 2018 (92 дн., с 01.10.2018 по 31.12.2018)	54593,16
10.04.2019	Арендная плата - 1 кв. 2019 (90 дн., с 01.01.2019 по 31.03.2019)	53406,35
10.07.2019	Арендная плата - 2 кв. 2019 (91 дн., с 01.04.2019 по 30.06.2019)	53999,76
10.10.2019	Арендная плата - 3 кв. 2019 (92 дн., с 01.07.2019 по 30.09.2019)	54593,16
10.12.2019	Арендная плата - 4 кв. 2019 (92 дн., с 01.10.2019 по 31.12.2019)	54593,16

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

Расчет подготовил: Уразова С.А. тел.83467255187

Дата: 10.10.2017

Расчет получил: _____

Дата: 11.10.2017



скреплено печатью
три листа

Заместитель
директора Департамента
Н.Т. Суханов

