

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"29" июля 2014 г. № 8900/200/14-94976

КП.2

1	Кадастровый номер: 89:10:010104:193 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4					
5	Масштаб 1:800	Условные знаки: —			

Начальник отдела
(подпись, должность)



И. С. Волкова
(подпись, фамилия)

ОАО АИТС - Газпром

Договор аренды земельного участка № Н 2015/66

г. Надым

«28» октября 2015 г.

Администрация муниципального образования Надымский район, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Муниципального учреждения "Департамент муниципального имущества и инвестиций Администрации муниципального образования Надымский район" Муравьёва Александра Владимировича, действующего на основании доверенности от 09.06.2015 года №101-22/5252-ТР, и Открытое акционерное общество "АРКТИКНЕФТЕГАЗСТРОЙ", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Кикоть Олега Владимировича, действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании заявления ОАО «АРКТИКНЕФТЕГАЗСТРОЙ» от 10.04.2015 г. №20/1287, в соответствии с п. 4 ст. 11.8., пп.9 п. 2 ст. 39.6. Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с из категории земель - земли населенных пунктов кадастровым №89:10:010104:193 (далее - Участок), находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым, поселок Снежный, проезда № 14, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, который является приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью, общей площадью - 2719,0 кв.м. ✓
- 1.2. На Участке расположено недвижимое имущество: гаражи, принадлежащее Арендатору на праве собственности, что подтверждается регистрационными удостоверениями Бюро технической инвентаризации г. Надыма, выданными 24.02.1999 г.
- 1.3. Вид разрешенного использования Участка - земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.
- 1.4. Ограничения прав на Участок не установлено. Участок не обременен сервитутами. На Участок не распространяются иные права третьих лиц.
- 1.5. На момент подписания Договора Сторонами Участок находится в составе земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- 1.6. Приведенное описание характеристик и целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования Участка допускается с соблюдением требований законодательства с обязательным изменением условий Договора путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к нему.

2. Срок Договора

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 5 (Пять) лет: с 30.04.2015 г. по 29.04.2020 г. Окончание срока действия настоящего Договора влечет прекращение права аренды Участка. По истечении срока действия настоящий Договор не возобновляется. Договор аренды Участка может быть заключен с Арендатором на новый срок в случаях и при наличии в условиях, предусмотренных земельным законодательством РФ.
- 2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.3. Стороны договора устанавливают, что в соответствии с требованиями ст. 425 ГК РФ условия Договора применяются к отношениям Сторон по использованию Участка, возникшим с 30.04.2015 года.
- 2.4. Действие Договора прекращается полным исполнением Сторонами своих обязательств, досрочным расторжением, а также по иным основаниям, установленным законодательством.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. За владение и пользование Участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Расчет арендной платы прилагается (Приложение № 2).



Арендная плата начисляется с 30.04.2015 г.

Арендная плата вносится Арендатором через кредитные организации (банки) путем перечисления на счет:

РКЦ Салехард г.Салехард на р/с № 40101810500000010001 БИК 047182000
ИНН 8903001095/ КПП 890301001 УФК по ЯНАО
(МУ "Департамент муниципального имущества и инвестиций")
ОКТМО 71916151001 КБК 90511105013131000120
(КБК 90511105013132000120 - пеня)

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

3.2. Сроки внесения арендных платежей по Договору:

3.2.1. ежеквартально, до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом,

При этом:

3.2.1.1. квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

3.2.1.2. ежеквартальный платеж за квартал, в котором был подписан Договор, вносится до 10 числа месяца, следующего за кварталом;

3.2.1.3. ежеквартальный платеж за четвертый квартал вносится до 10 числа последнего месяца этого квартала, за исключением случая, указанного в пп. 3.2.1.2 настоящего пункта,

3.2.2. Арендная плата за период, предшествующий кварталу (месяцу), в котором был подписан Договор, вносится Арендатором одновременно с первым наступающим платежом, согласно подпункту 3.2.1 пункта 3.2. Договора.

3.3. Арендатор вправе вносить платежи за аренду Участка досрочно.

3.4. Размер арендной платы может измениться в одностороннем порядке Арендодателем без оформления дополнительного соглашения к Договору с извещением об этом Арендатора в газете «Рабочий Надьма» и на официальном сайте Администрации муниципального образования Надымский район в сети Интернет www/nadymregion.ru в следующих случаях:

3.4.1. не чаще одного раза в год:

а) в связи с изменением порядка расчета арендной платы;

б) в связи с изменением категории земель;

в) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в подпункте 3.4.2 настоящего пункта, не проводится;

г) в связи с изменением разрешенного использования земельного участка;

д) в связи с изменением ставок арендной платы.

При этом, арендная плата в новом размере применяется с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных изменений, за исключением изменения размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

3.4.2. ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды

3.5. Расчет годовой арендной платы к Договору при изменении её размера в соответствии с п. 3.4 Договора производится Арендодателем и направляется Арендатору не позднее 31 декабря текущего финансового года.

В случае возникновения оснований для изменения размера арендной платы в соответствии с п. 3.4 Договора после 31 октября текущего года, расчет годовой арендной платы к Договору может быть произведен Арендодателем и направлен Арендатору после 31 декабря текущего финансового года, но не позднее 2 (двух) месяцев с момента возникновения таких оснований.

Расчет годовой арендной платы при изменении её размера в соответствии с п. 3.4 Договора (кроме случаев, предусмотренных позицией «в» пп. 3.4.1 и пп. 3.4.2 п. 3.4 Договора) также может производиться Арендодателем по заявлению (обращению) Арендатора.

3.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3.7. Арендная плата взимается с Арендатора до момента фактической сдачи земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи Участка, либо до даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, расположенное на Участке иному лицу.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка;

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению; при использовании способами, приводящими к его порче; при не внесении арендной платы более двух установленных сроков подряд; при отказе от внесения арендной платы в случае ее изменения по основаниям, предусмотренным п.3.4 Договора; в иных случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством;

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора с составлением акта осмотра Участка (при отсутствии Арендатора при осмотре Участка - одностороннего). Уведомление Арендатора о проведении осмотра Участка Арендодателем осуществляется посредством телефонной связи (в том числе путем направления sms-сообщений), факсимильной связи, направления уведомления по электронной почте, по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора. Полномочия Арендодателя по проведению осмотров Участка и выявлению нарушений условий Договора могут осуществлять созданная Арендодателем комиссия либо уполномоченные им лица;

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

4.1.6. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.7. По итогам финансового года в карточке лицевого счета Договора производить 31 декабря следующее перемещение денежных средств:

- если по Договору числится переплата по пени, то данная сумма переплаты засчитывается как платеж по арендной плате за земельный участок;

- если по Договору числится переплата по арендной плате за земельный участок и задолженность по пени, то данная сумма переплаты засчитывается в счет погашения задолженности пени;

4.1.8. Произвести в порядке, установленном законодательством изъятие Участка для муниципальных нужд, а также в иных случаях установленных законодательством;

4.1.9. Установить публичный сервитут на Участке в случаях и порядке, предусмотренных законодательством;

4.1.10. Согласовать или не согласовать по своему усмотрению передачу Арендатором Участка в субаренду в пределах срока действия Договора;

4.1.11. Согласовать или не согласовать по своему усмотрению передачу арендных прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.1. Договора;

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать Арендатора об изменении размера арендной платы в порядке, установленном в пункте 3.4 Договора;



4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. При наличии письменного согласия Арендодателя сдавать Участок (часть Участка) субаренду, а также передавать 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, в соответствии с действующим законодательством;

4.3.3. Досрочно расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора;

4.3.4. На заключение договора аренды на новый срок в случаях и при наличии в условиях, предусмотренных земельным законодательством РФ, в том числе при условии направления письменного заявления Арендодателю не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренными настоящим Договором, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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

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

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

Исполнять предписания по результатам проверок соответствующих контролирующих и надзорных государственных органов, органов местного самоуправления, нести ответственность за их нарушение или неисполнение перед соответствующими контролирующими и надзорными государственными органами, органами местного самоуправления.

4.4.6. Не допускать самовольное строительство, реконструкцию объектов недвижимости в границах Участка.

4.4.7. Установить на территории Участка информационный щит (табличку) с указанием наименования арендатора Участка и контактных телефонов.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного надзора и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию. А также обеспечивать другим землепользователям свободный проход (проезд) через Участок по выделенным дорогам и проездам, либо путём заключения соглашения о сервитуте.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию; не нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также не занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке. В случае необходимости их переноса производить таковой за свой счет при обязательном условии согласования с заинтересованными организациями;

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, расстоянием не более 10 метров к границам Участка, за исключением земель общего пользования и земельных участков, закрепленных за сторонними землепользователями;

4.4.11. За счёт собственных средств, производить уборку и вывоз мусора, снега, льда, а также проводить благоустройство Участка, содержать Участок в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии;

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

Соблюдать при использовании Участка требования федерального законодательства, законодательства Ямало-Ненецкого автономного округа, нормативных правовых актов муниципального образования Надымский район, муниципального образования город Надым.

- 4.4.13. При освобождении Участка от построек Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем досрочном освобождении Участка;
- 4.4.14. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении: адреса или иных реквизитов; реорганизации или ликвидации юридического лица.
- 4.4.15. В случае перехода прав на недвижимое имущество или его части, расположенное (ой) на арендуемом Участке, другому юридическому лицу или физическому лицу или вложении этого имущества в уставный фонд при образовании с другими юридическими лицами (лицом) совместного предприятия уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении правоустанавливающих документов на землю, в срок не позднее 5 календарных дней с момента совершения сделки;
- 4.4.16. Осуществлять передачу арендных прав Участка по настоящему Договору третьим лицам, сдавать Участок в субаренду только в порядке, предусмотренном п. 4.3.2 Договора;
- 4.4.17. После подписания Договора и (или) изменений, дополнений к нему в течение 45 дней Арендатор обязан произвести государственную регистрацию Договора, изменений, дополнений к нему в установленном законом порядке;
- 4.4.18. Не допускать самовольную установку временных строений, сооружений (гаражей, вагон-домиков, и др.) за границами Участка;
- 4.4.19. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;
- 4.4.20. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. В случае нарушения условия, предусмотренного в п. 4.4.15 (несвоевременного уведомления о состоявшейся сделке), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1% от суммы арендных платежей измененного использования Участка за каждый календарный день просрочки.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату применения штрафных санкций от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п.3.1. Договора.
- 5.3. В случае не исполнения п. 4.4.17 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.
- 5.4. В случае нарушения обязательства, предусмотренных п. 4.4.2 и п. 4.4.16 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 50% от суммы годовой арендной платы.
- 5.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 4.4.5, п. 4.4.10, п. 4.4.18 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.
- 5.6. В случае нарушения обязательства, предусмотренных п. 4.4.11 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый подтвержденный случай захламливания и загрязнения, скопления снега и мусора.
- 5.7. В случае нарушения обязательства, предусмотренного п. 4.4.7 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.
- 5.8. В случае нарушения обязательства, предусмотренного п. 4.4.6 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 000 000 (один миллион) рублей.
- 5.9. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.
- 5.10. За нарушение требований законодательства при использовании Участка, Стороны несут административную, уголовную и иную ответственность, установленную законодательством.
- 5.11. 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.

5.12. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору, в том числе от возмещения причиненного нарушением условий Договора вреда.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, кроме указанных в п. 3.4 Договора, оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями, подлежащими регистрации в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон, требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

6.3. В случаях, указанных в п. 4.4.13 Договора Арендатор обязан произвести рекультивацию земельного участка, предъявить его к сдаче комиссии по приемке-сдаче рекультивированных земель.

6.4. Расторжение Договора, а также прекращения права аренды не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (штрафа, пеней) в соответствии с условиями Договора.

6.5. При переходе права собственности на недвижимое имущество, расположенное на Участке, в полном объеме переходят права по настоящему Договору к другому лицу, являющемуся новым собственником данного недвижимого имущества, путем оформления дополнительного соглашения к Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации. Право аренды Участка по Договору прежнего собственника недвижимого имущества, расположенного на Участке, считается прекращенным с момента государственной регистрации перехода права собственности на объект.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в Арбитражном суде ЯНАО в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.2. Стороны устанавливают, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка. Стороны подтверждают, что использование Арендатором Участка в соответствии с условиями настоящего договора осуществляется с 30.04.2015 года. Ранее земельный участок с кадастровым №89:10:010104:47, из которого в результате раздела образован Участок, находился в аренде у ОАО «АРКТИКНЕФТЕГАЗСТРОЙ» на основании договора аренды земельного участка от 03.06.2010 г. №Н 2010/86. Договор аренды земельного участка от 03.06.2010 г. №Н 2010/86 считается прекращенным с 30.04.2015 года.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, изменений и (или) дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр остается у Арендодателя, а два экземпляра передаются Арендатору.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Адрес: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий АО,
629730, г. Надым, ул. Зверева, 8
ИНН 8903008622
т/ф 54-41-00

Арендатор:

Адрес: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий АО,
г. Надым, панель "С", строение 6
ИНН 8903005406
т.53-28-13, 59-60-22
e-mail: angs@angs.su

10. Подписи сторон

За Арендодателя

Начальник МУ "Департамент муниципального имущества и инвестиций"



А.В. Муравьев

2015 г.

За Арендатора

Генеральный директор ОАО "АРКТИКНЕФТЕГАЗСТРОЙ"



О.В. Кикоть

2015 г.

Договор вносится на учет в управлении землепользования МУ "Департамент муниципального имущества и инвестиций Администрации муниципального образования Надымский район"

«28» сентября 2015 г. Начальник управления Л.Г. Чеховская

Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт земельного участка (приложение № 1).
2. Расчет арендной платы (приложение № 2).



Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком*

№ п/п	Вид разрешенного (фактического) использования	Площадь земельного участка, кв.м.	УПКСЗ, руб/кв.м.	Кк	Ки	Ка	% от УПКСЗ	Размер ежегодной арендной платы, руб.
1	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	2719	3955,95	1	2,79	2,6	0,1	78 025,68
ИТОГО:								78 025,68

Семьдесят восемь тысяч двадцать пять рублей 68 копеек

Расчет арендной платы за пользование земельным участком за период с 30.04.2015 г. до 01.01.2016 г.

№ п/п	УПКСЗ, руб/кв.м	Площадь земельного участка, кв.м.	% от УПКСЗ	Количество дней		Кк	Ки	Ка	Размер арендной платы за период, руб.
				использование ЗУ в течение текущего календарного года	в году (365 или 366)				
				Кд	Кг				
1	3955,95	2719	0,1	246	365	1	2,79	2,6	52 587,17
ИТОГО:									52 587,17

Пятьдесят две тысячи пятьсот восемьдесят семь рублей 17 копеек

*Расчет арендной платы произведен в соответствии с Решением Собрания депутатов муниципального образования город Надым от 08.06.2015 №244.

Расчет произвела: Казанцева Ю.С.

За Арендодателя:

Начальник МУ "Департамент
муниципального имущества и
инвестиций"



А.В. Муравьев

А.В. Муравьев

2015 г.

За Арендатора:

Генеральный директор
ОАО "АРКТИКНЕФТЕГАЗСТРОЙ"



О.В. Кикоть

2015 г.





Проинформирован
о...
30
Передано
в...
С. В. Сидоров

М.П. [Faint stamp]
[Faint text]