

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 149 -АЗ
земельного участка, находящегося в государственной собственности,
на котором расположены здания, сооружения,
предоставленного без проведения торгов

г. Нижневартовск

«16» апреля 2015 г.

Администрация города Нижневартовска, представляемая управлением земельными ресурсами департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, в лице заместителя директора департамента, начальника управления земельными ресурсами Шеиной Людмилы Николаевны, действующего на основании Положения об управлении, утвержденного распоряжением Главы города от 26.12.2006 №2074-р и распоряжения администрации города от 04.07.2011 №351-лс "О переводе", именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Акционерное общество "Сервисный центр Бурения", в лице директора Орзалиева Адлана Тапаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, в соответствии со ст. 39.1, 39.6, 39.7, 39.8, 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов» площадью 7 701 кв.м с кадастровым номером 86:11:0301014:70, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, в целях использования под нежилые здания: склад (Лит. С), склад (Лит. Р), бытовые помещения (Лит. Р1), крановая эстакада №1, крановая эстакада №2, расположенный по адресу: г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, дом 46, западный промышленный узел города, панель №14; ул. Индустриальная, дом 46, строение 11, строение 12, строение 24, западный промышленный узел города, панель №14.

1.2. Договор заключен сроком с 16.04.2015 до 15.04.2064.

1.3. На момент подписания договора земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен иными правами третьих лиц.

1.4. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду без оформления акта приема-передачи.

2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком исчисляется с 16.04.2015 и составляет 910 689,09 руб. (девятьсот десять тысяч шестьсот восемьдесят девять рублей 09 копеек) в год. Расчет арендной платы указан в приложении, которое является неотъемлемой частью договора.

2.1.1. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежеквартально в следующие сроки: I кв. - до 10.04., II кв. - до 10.07., III кв. - до 10.10., IV кв. - до 10.12.

Арендная плата за квартал, в котором предоставлен земельный участок, указана в приложении к договору и вносится Арендатором до 10 числа первого месяца следующего квартала.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

2.1.2. Арендная плата по договору вносится Арендатором самостоятельно. В платежных документах Арендатор указывает назначение (наименование) платежа (Код Бюджетной

Классификации), номер и дату договора аренды, платежный период, виды платежа (арендная плата, пени, штрафы). Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.2. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

- изменения Порядка определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и земельные участки земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, установленного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 №457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» (далее Порядок);

- изменения категории земель;
- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения 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, и уплачивается Арендатором в сроки, указанные в п. 2.1.1 договора.

В случае проведения государственной кадастровой оценки земель перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков осуществляется со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

В случае изменения Порядка, Арендодатель оповещает Арендатора через публикацию сообщения в газете "Варта".

2.3. В случае выявления факта использования Арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, установленным п. 1.1 договора аренды, Арендодатель вправе изменить в одностороннем порядке арендную плату с первого месяца квартала, в котором было выявлено данное нарушение.

2.4. Пересмотр неверно произведенного расчета арендной платы допускается не более чем за три предшествующих года. В случае переплаты арендной платы денежные суммы, уплаченные сверх расчетных сумм, засчитываются в оплату будущего периода.

2.5. Не использование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

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

3.1.3. Требовать досрочного расторжения договора в предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством случаях.

3.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

3.2. Обязанности Арендодателя:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2.2. Обеспечить перерасчет размера арендной платы в случаях, предусмотренных п. 2.2, 2.3 договора.

хозяйственного товарищества или общества либо паевого вноса в производственный кооператив, в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю заверенные надлежащим образом копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

3.4.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.14. В случае изменения организационно-правового статуса и наименования юридического лица, паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, адреса электронной почты, а также иных реквизитов, Арендатор обязан в десятидневный срок письменно известить Арендодателя. При невыполнении данного условия все письма и другие документы, посланные по адресу, указанному в договоре, считаются врученными Арендатору.

3.4.15. В случае начала процедур ликвидации Арендатора, исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, направить Арендодателю в 15-дневный срок письменное уведомление с приложением копий документов.

3.4.16. Ежегодно, в срок не позднее 01 апреля, производить с Арендодателем сверку по начислению и уплате арендной платы.

3.5. 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 организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Соблюдать ограничения прав на земельный участок – особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении земельного участка.

3.6. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 2.1.1 договора, с Арендатора взыскивается неустойка (пени), которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждый день, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности.

4.3. В случае использования Арендатором земельного участка в целях, не предусмотренных договором аренды (п. 1.1 договора), Арендатор уплачивает штраф в размере 50 % от годовой арендной платы, установленной договором, но не менее 25 000 рублей. Если Арендатор в течение года со дня установления Арендодателем факта данного нарушения не привел правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы в соответствие с фактическим видом использования земельного участка или не привел фактическое использование земельного участка в соответствие с п. 1.1 договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно.

4.4. Уплата пени и других штрафов не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений и не является основанием для уменьшения арендной платы или освобождением от нее.

4.6. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

3.2.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы оповестить Арендатора об указанных изменениях через публикацию сообщения в газете "Варта". В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства по внесению арендной платы в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную п. 4.2 договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

3.3.2. Передать арендованный земельный участок, его часть в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления. При этом изменение цели использования земельного участка, установленного п. 1.1 договора, не допускается.

3.3.3. 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 аренды земельного участка при заключении договора аренды на срок более 5 лет - с обязательным уведомлением Арендодателя.

3.4. Обязанности Арендатора:

3.4.1. Использовать земельный участок по назначению в соответствии с п. 1.1 договора.

3.4.2. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 2.1.1 договора.

3.4.3. В течение 15 дней после опубликования Арендодателем в газете "Варта" информации, указанной в п. 2.2 договора об изменениях размера арендной платы, обратиться к Арендодателю за расчетом арендной платы.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю в любое время беспрепятственный допуск на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.4.5. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

3.4.6. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки.

3.4.7. Не допускать загрязнения, захламления земельного участка. Содержать в санитарном порядке и чистоте участок и прилегающую к нему территорию.

3.4.8. Вести работы по благоустройству и озеленению участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости их уничтожения (снятия) или переноса - получить заключение в управлении по природопользованию и экологии администрации города в установленном порядке.

3.4.9. Не препятствовать городским службам в ремонте, реконструкции и обслуживании подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на арендуемом участке.

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

3.4.11. В течение двух месяцев с даты направления Арендодателем проекта договора подписать договор аренды и осуществить мероприятия по его государственной регистрации (в случае заключения договора сроком на один год или более). Все изменения или дополнения к договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по регистрации договора возлагаются на Арендатора.

3.4.12. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора другому лицу, в том числе арендных прав земельного участка в залог и внесении их в качестве вклада в уставный капитал

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Изменение и (или) дополнение условий договора производится по согласованию Сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.2, 2.3 договора.

5.2. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.3. Предложение о досрочном расторжении договора по инициативе одной из Сторон, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне не менее чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.1 договора;
- использует земельный участок способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;
- не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- в иных случаях, предусмотренных законами Российской Федерации.

5.5. При прекращении, расторжении договора Арендатор обязан вернуть в течение 30 дней Арендодателю участок в надлежащем (рекультивированном) состоянии по акту приема-передачи земельного участка.

5.6. В случае перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, Арендатор уведомляет Арендодателя в течении 10 дней с момента государственной регистрации перехода права на объекты недвижимости.

5.7. В случае, если по окончании срока действия договора Арендатор продолжает пользоваться земельным участком при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается заключенным на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе отказаться от договора, предупредив другую Сторону за 1 (один) месяц.

В случае, если до окончания срока действия договора от Арендодателя поступит письменное возражение о продолжении договора, договор будет считаться прекращенным действием.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки земельного участка, которые оговорены при заключении договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки земельного участка.

6.3. Выполнение технических условий инспектирующих служб города возлагается на Арендатора.

6.4. При установлении сервитута в отношении земельного участка Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования земельного участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

6.6. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.8. Приложение:
- расчет арендной платы.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Администрация города Нижневартовска
Адрес: г. Нижневартовск, ул. Таежная, 24,
Электронная почта: dms@n-vartovsk.ru
Получатель УФК по Ханты-Мансийскому
автономному округу-Югре
(администрация города Нижневартовска,
л/с 04873030470)
ИНН 860 303 28 96
Расчетный счет № 401 018 109 000 000 100 01
в РКЦ г. Ханты-Мансийска
БИК 047 162 000
КБК 040 1 11 05012 04 0000 120
КПП 860 301 001
ОКТМО 71875000
Тел. 43-71-42



И. Н. Шеина

подпись
м.п.

Арендатор

Акционерное общество "Сервисный центр бурения"
ИНН 8603098777
Адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Нижневартовск, западный промышленный узел
города, панель №14, ул. Индустриальная, д. 46, стр. 11.
Почтовый адрес: 628606, а/я 57
Расчётный счёт №40702810000070017184
в "Запсибкомбанк" ОАО г. Тюмень
Корр.счёт №30101810100000000639
БИК 047130639

Тел. 63-17-18, 63-17-17 Факс. 63-16-82



А.Т. Орзалиев

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Номер регистрационного округа 86
Произведена государственная регистрация



директор А.Т. Орзалиев
17.04.2015
16-86/002-86/002/2015-778
Сидельников Е.Н.

Расчет арендной платы

подготовлен на основании постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 02.12.2011 №457-п, постановления администрации города Нижневартовска от 27.12.2011 №1602 по формуле:

$A = (КС \times С / 100) \times Кп \times Кст \times Ксп \times Кпр \times Ксз$, где:

A - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы, определяемая в соответствии с разделом IV Порядка, утвержденного указанным выше постановлением Правительства;

Кп - коэффициент переходного периода;

Кст - коэффициент строительства;

Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,8;

Кпр - коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,8;

Ксз - коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5.

Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	19 182 497,91
Ставка арендной платы (нефтегазодобывающая и нефтегазоперерабатывающая промышленность) (%)	3
Коэффициент переходного периода	1,5
Коэффициент строительства	-
Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства	-
Коэффициент приоритета	-
Коэффициент сезонности работ	-
Размер арендной платы за земельный участок (руб.)	863 212,41
Размер уровня инфляции (%)	5,5*
Арендная плата в квартал составляет (руб.)	227 672,27
Арендная плата в год составляет (руб.)	910 689,09

*Размер уровня инфляции установлен Федеральным законом от 01.12.2014 №384-ФЗ «О федеральном бюджете на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов».

Арендная плата за квартал, в котором предоставлен земельный участок, начисляется с «16» апреля 2015, составляет за 76 дней – 189 622,93 руб. и рассчитывается по формуле:

$A1 = A / 365 \times Д$, где:

A1 – размер арендной платы за текущий квартал, руб.;

A – годовой размер арендной платы, руб.;

Д – количество дней.

С расчетом ознакомлен:

Арендатор
Акционерное общество
"Сервисный центр бурения"

Расчет составил(а): ведущий специалист
отдела аренды земель и природных объектов
управления земельными ресурсами

_____ Т.В. Игнатьева
подпись

Пронумеровано,
прошито
4 листа

подпись

