**Договор аренды**

**находящегося в государственной собственности земельного участка**

Курская область

На основание постановления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основание Устава, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», и Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (ПАО МРСК Центра) ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 771501001, в лице Заместителя генерального директора – Директора филиала ПАО «МРСК Центра» – «Курскэнерго» Рудневского Александра Николаевича, действующего на основание доверенности от 21.05.2015 г. удостоверенной Бобковой Ольгой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Самоходкиной Ирины Ивановны, зарегистрированной в реестре за № 1-3114, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны» , заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:19:090301:15, площадью 5203 кв.м., для размещения подстанции, расположенной по адресу: Курская область, Пристенский район, п. Кировский, сроком на 49 (сорок девять) лет.

1. **Срок договора**
   1. Срок аренды участка устанавливается с 16.07.2015 года по 15.07.2064 года.
   2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по курской области.
   3. Условия настоящего договора применяются к правоотношениям Сторон с даты, указанной в п. 2.1.
2. **Размер и условия арендной платы**
   1. Размер арендной платы за Участок составляет 1 833 068 (один миллион восемьсот тридцать три тысячи шестьдесят восемь) рублей 93 копейки за весь период аренды (49лет).
   2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, путем перечисления:

Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы являются копии платежных документов.

Расчет арендной платы определен в Приложение 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

* 1. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в 1 год при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к договору.
  2. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
  3. В случае передачи участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. Арендодатель имеет право:

4.1.1 Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по Целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесение арендной платы более чем 6 месяцев, в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдений условий Договора.

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

4.2 Арендодатель обязан:

4.2.1 Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2 Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение 2) в срок один день.

4.2.3 письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменение номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4 Своевременно производить пересчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3 Арендатор имеет право:

4.3.1 Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2 Без согласия Арендодателя, но при условии его уведомления, сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3 По истечению срока действия Договора в преимущественном порядке заключить договор на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4 Арендатор обязан:

4.4.1 Выполнить в полном объеме все условия договора.

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

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

4.4.4 Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5 Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора так и при досрочном его освобождении.

4.4.6 Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориям, также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7 Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5 Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут, иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1 За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2 За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендодатель вправе начислить и взыскать а Арендатора пени и расчета 0,09% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1 Все изменения и дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

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

6.3 при прекращение договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1 Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством российской Федерации.

**8. особые условия договора**

8.1 Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора.

8.2 при досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое существование.

8.3 Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагается на Арендатора.

8.4 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Из которых по одному экземпляру храниться у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Курской области.

**9. реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:** |
| **ПАО «МРСК Центра»** |  |
| Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. 2-ая Ямская, д. 4.  Фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. 2-ая Ямская, д. 4.  **Филиал ПАО «МРСК Центра» -«Курскэнерго»**  Юридический адрес: 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, д. 27  Фактический адрес: 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, д. 27 |  |
| ИНН/КПП: 6901067107/463202002  р/с: 40702810418250001092  в филиале ПАО Банк ВТБ в г. Воронеже  БИК: 042007835  к/с: 30101810100000000835  ОКПО: 00104610  ОГРН: 1046900099498  ОКТМО: 38701000 |  |
| Заместитель генерального директора – директор филиала ПАО «МРСК Центра»-«Курскэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Рудневский А.Н./  М.П.«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |  |

**Приложение 1**

**к договору аренды**

**находящегося в государственной**

**собственности земельного участка**

**Расчет арендной платы за аренду земельного участка с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по 15.07.2064 года.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Ед. измерения | Всего |
| Площадь земельного участка | Кв.м. | 5203 |
| Ставка арендной платы, руб./кв.м. | Руб./ кв.м. | 7,19 |
| Размер арендной платы в год | Руб. | 37 409,57 |
| Размер арендной платы за весь период аренды | Руб. | 1 833 068,93 |
| Размер и сроки внесения арендной платы | Руб. | до 10 марта -9352,39 руб.  до 10 июня -9352,39 руб.  до 10 сентября -9352,39 руб.  до 10 марта -9352,40 руб. |

С расчетом и сроками внесения арендной платы ознакомлены:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заместитель генерального директора –

директор филиала

ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго» А.Н. Рудневский

**Приложение 1**

**к договору аренды**

**находящегося в государственной**

**собственности земельного участка**

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основание Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (ПАО МРСК Центра) ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 771501001, в лице Заместителя генерального директора – Директора филиала ПАО «МРСК Центра» – «Курскэнерго» Рудневского Александра Николаевича, действующего на основание доверенности от 21.05.2015 г. удостоверенной Бобковой Ольгой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Самоходкиной Ирины Ивановны, зарегистрированной в реестре за № 1-3114, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с договором аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ года передал Арендатору земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 46:19:090301:15 площадью 5203 кв.м., для размещения подстанции, расположенной по адресу: Курская область, Пристенский район, п. Кировский, сроком на 49 (сорок девять) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок.

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Из которых по одному экземпляру храниться у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Курской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заместитель генерального директора –

директор филиала

ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго» А.Н. Рудневский