

ДОГОВОР
аренды земельного участка, государственная
собственность на который не разграничена

№ 74

«07» августа 2017

г. Рассказово Тамбовской области
(место заключения договора)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное казенное учреждение "Земельный комитет"
(орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)

в лице

директора Пономарёва Андрея Владимировича,
(ФИО, занимаемая должность)

действующего на основании

Устава
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с одной стороны, и

АРЕНДАТОР

Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания
Центра"
(ИНН, полное наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина)

в лице

заместителя генерального директора - директора филиала ПАО "МРСК Центра" -
"Тамбовэнерго" Сыщикова Владимира Александровича
(Ф.И.О., занимаемая должность)

действующий на основании

доверенности от 24.05.2017 № 1н-190

(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с другой стороны (далее «Стороны»), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ по акту приема-передачи предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель

земли населенных пунктов
(категория земель)

с кадастровым № **68:28:00 00 019:765.**

находящийся по адресу **ул. Советская, 106**

(местоположение участка, имеющее адресные ориентиры)

для использования в целях **под производственную базу**

(разрешённое использование)

общей площадью **7688** кв.м.

Земельный участок предоставлен на основании **постановлений администрации города**
Рассказово Тамбовской области от 16.01.2015 № 38, от 17.04.2015 № 591

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Земельный участок предоставлен сроком на **49 лет**

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в межмуниципальном отделе по Рассказовскому и Ржаксинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за землю взимается за всю площадь земельного участка с момента:
подписания акта приема-передачи земельного участка

3.2. Размер годовой арендной платы за земельный участок рассчитывается по базовым ставкам арендной платы с применением процента, учитывающего вид использования земельного участка и в соответствии с нормативными актами Тамбовской области и города Рассказово.

3.3. На момент заключения настоящего Договора, годовая базовая арендная плата определена в Приложении № 2 к настоящему договору, которое является неотъемлемой его частью и составляет

288 215,12

(сумма в рублях)

3.4. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее **25** числа текущего месяца. Сумма арендной платы определена в Приложении № 2 к настоящему Договору. В случае, когда окончание

срока действия Договора попадает не на последний день месяца, арендная плата рассчитывается и вносится в соответствии с количеством дней в данном месяце.

3.5. Размер арендной платы изменяется в порядке предусмотренном пунктом 3.2. настоящего договора, не чаще одного раза в год в одностороннем порядке, без согласия АРЕНДАТОРА, без внесения дополнений в Договор и уведомления об этом АРЕНДАТОРА, в соответствии с нормативно-правовым актом Тамбовской области и применением процента, установленного Рассказовским городским Советом народных депутатов. АРЕНДАТОР обязан текущие платежи производить с учетом измененного размера арендной платы.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.7 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. Арендатор обязан текущие платежи производить с учетом измененного размера арендной платы.

3.8. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет УФК по Тамбовской области (Администрация города Рассказово Тамбовской области л/с 046 430 33 600), назначение платежа: арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, код бюджетной классификации 900 1 11 05012 04 0000 120 , расчетный счет 40101810000000010005 в Отделение Тамбов, БИК 046850001, ИНН 6828001300, КПП 682801001, ОКТМО 68725000.

(реквизиты получателя, номер счета)

3.9. При нарушении режима разрешенного использования (целевого назначения) арендуемого земельного участка в расчетах арендной платы ко всей площади участка дополнительно применяется коэффициент равный двум, либо по соглашению Сторон размер арендной платы пересматривается в соответствии с видом(ами) деятельности, фактически осуществляемым (ими) АРЕНДАТОРОМ на земельном участке. К данному соглашению прилагается уточненный расчет арендной платы.

3.10. Неиспользование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает АРЕНДАТОРА от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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 хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- при использовании способами, приводящими к его порче;
- при наличии задолженности по арендной плате более чем за 6 месяцев;
- при отказе Арендатора от уплаты арендных платежей с учетом изменений, предусмотренных п.3.5. Договора.
- в иных установленных федеральными законами случаях.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1 выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2 передать АРЕНДАТОРУ земельный участок по акту приема-передачи в трехдневный срок.

4.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации и Тамбовской области.

4.2.4. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении расчетного счета для перечисления арендной платы, указанных в п.3.8. Договора.

4.2.5. при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации уведомить АРЕНДАТОРА о принятом решении в установленный законом срок, возместить АРЕНДАТОРУ убытки, либо по соглашению с АРЕНДАТОРОМ предоставить равноценный земельный участок.

4.2.6. своевременно производить пересчет арендной платы при наступлении условий, предусмотренных п.3.5 Договора.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, понесенных в связи с освоением земель, проектированием, строительством и т.п., по соглашению с АРЕНДОДАТЕЛЕМ приобрести равноценный земельный участок.

4.3.3 сдавать земельный участок (его часть) в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ при условии его уведомления. (Сохранение целевого назначения и разрешенного режима использования земельного участка обязательно), если иное не установлено действующим законодательством.

4.3.4. при заключении Договора на срок более 5 лет без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ при условии его уведомления:

передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;

4.3.5. по истечении срока действия Договора (за исключением случаев, предусмотренных ст. 46 ЗК РФ) 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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.6. после истечения срока договора, если при отсутствии возражений со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ, договор считается возобновленным на тех же условиях.

4.3.7. в случае продажи земельного участка, АРЕНДАТОР имеет преимущественное право его покупки, за исключением случаев, установленных законом.

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 и разрешенным использованием.

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

4.4.4. ежегодно до 25 января нового календарного года получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ расчет годовой арендной платы.

4.4.5. в случае заключения договора аренды на срок 1 год и более, в месячный срок после подписания Договора и изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в межмуниципальном отделе по Рассказовскому и Ржаксинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

4.4.6. обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.7. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских (поселковых) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т. п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.8. в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

4.4.9. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнить работы по благоустройству территории.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

5.2. АРЕНДАТОР несёт ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере 0,2% со срока уплаты невнесенной арендной платы по день уплаты платежа включительно. Внесение суммы неустойки, подлежащей уплате за неисполнение обязательств, производится в порядке, предусмотренном п.3.8. 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 (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме с соблюдением условий, предусмотренных п.4.4.5. Договора, за исключением п.3.5.

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 4.1.3. Договора.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

6.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ в праве в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (в случае если Договор заключен на срок не более 5 лет), в случае поступления к нему

сведений, свидетельствующих о переходе права собственности на здание (строение, сооружение, иное недвижимое имущество), их частей, доли в праве общей долевой собственности на данное недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, к другому лицу. О принятии указанного решения АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА путем направления соответствующего решения почтовым отправлением заказным письмом с уведомлением о вручении в его адрес, по последнему сообщенному им АРЕНДОДАТЕЛЮ местонахождению АРЕНДАТОРА в недельный срок с момента принятия такого решения. В указанном случае Договор считается расторгнутым с даты принятия АРЕНДОДАТЕЛЕМ такого решения.

6.5 При заключении Договора на срок менее 1 года, а также, если Договор возобновлен на неопределенный срок, АРЕНДОДАТЕЛЬ в праве также в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, по основаниям указанным в п. 6.4 Договора. О принятии указанного решения АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА путем направления соответствующего решения почтовым отправлением заказным письмом с уведомлением о вручении в его адрес, по последнему сообщенному им АРЕНДОДАТЕЛЮ местонахождению АРЕНДАТОРА в недельный срок с момента принятия такого решения. В указанном случае Договор считается расторгнутым по истечении 15 календарных дней с даты принятия АРЕНДОДАТЕЛЕМ решения об отказе от исполнения Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор субаренды земельного участка в месячный срок с момента его подписания подлежит государственной регистрации в межмуниципальном отделе по Рассказовскому и Ржаксинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ для последующего учёта.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.5. Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передаётся АРЕНДАТОРОМ в межмуниципальный отдел по Рассказовскому и Ржаксинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Муниципальное казенное учреждение «Земельный комитет»
Юридический адрес: 393250
г. Рассказово Тамбовской области,
ул. Пушкина, дом 99, помещение
№3 телефон: 8 (47531) 22-3-94

Арендатор:

ИНН 6901067107, КПП 682902001, ОГРН 1046900099498
Публичное акционерное общество "Межрегиональная
распределительная сетевая компания Центра",
юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская,
д. 4; место нахождения: 392680, г. Тамбов, Моршанское
шоссе, д. 23, РС 40702810815250001608 Филиал Банка
ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, КС 30101810100000000835
в Отделении по Воронежской области ГУ ЦБ РФ
по Центральному федеральному округу, БИК 042007835.



10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(подпись)

Пономарёв А.В.
(Ф.И.О.)

АРЕНДАТОР:

(подпись)

Сыщиков В.А.
(Ф.И.О.)

Приложения к Договору:

акт приема-передачи земельного участка (приложение №1)
расчет арендной платы (приложение №2)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды земельного участка,
государственная собственность на который
не разграничена
№ 74 от 7 августа 2017 г.

А К Т

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Рассказово Тамбовской области
(место регистрации)

«07» августа 2017 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Муниципальное казенное учреждение "Земельный комитет"
(орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации)

в лице директора Пономарёва Андрея Владимировича,

действующего на основании Устава

с одной стороны, и

АРЕНДАТОР Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра"

в лице заместителя генерального директора - директора филиала ПАО "МРСК Центра" - "Тамбовэнерго" Сыщикова Владимира Александровича,
(Ф.И.О., занимаемая должность)

действующий на основании доверенности от 24.05.2017 № 1н-190
(название документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с другой стороны (далее – Стороны), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает на условиях аренды, в соответствии с договором аренды № 74 от 7 августа 2017 г. земельный участок площадью 7688 кв.м., расположенный:

ул. Советская, 106

(местоположение участка, имеющее адресные ориентиры)

границы земельного участка установлены на местности и закреплены металлическими штырями, межевыми знаками, металлическими и деревянными столбами, углами отмотки, углами строений (нужное подчеркнуть или вписать), для использования:

под производственную базу

разрешенное использование (целевое назначение)

2. В соответствии с настоящим актом АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял вышеуказанный земельный участок на день подписания настоящего Акта в состоянии удовлетворительном для использования по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием.

3. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) земельного участка.

4. Акт составлен в 3-х экземплярах.

Земельный участок ПЕРЕДАЛ

(подпись)

Пономарёв А.В.
(Ф.И.О.)

Земельный участок ПРИНЯЛ

(подпись)

Сыщиков В.А.
(Ф.И.О.)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за пользование земельным участком, расположенным

ул. Советская, 106

(местоположение участка)

предоставленным

Публичному акционерному обществу "Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра"для использования под производственную базу

вид использования (целевое назначение)

1. Категория земель земли населенных пунктов
2. Кадастровый № земельного участка 68:28:00 00 019:765
3. Вид функционального использования объекты производственных и административных зданий
4. Площадь участка 7 688,00 кв.м.
5. Кадастровая стоимость земельного участка (руб.) 18 013 445,28
6. Коэффициенты
7. % от кадастровой стоимости 1,6
8. Годовая базовая арендная плата за пользование земельным участком (руб.) 288 215,12
9. Пеня предусмотрена с 25.09.2017

Расчет арендной платы за фактическое
пользование земельным участком
на начало отчетного периода

| Начисление | Сумма, руб |
|---|--------------------|
| Начисление за период фактического пользования земельным участком в размере арендной платы | |
| с | |
| по | |
| Сальдо на начало отчетного периода | |
| Недоимка по арендной плате | <u>0,00</u> |
| Пеня | <u>0,00</u> |
| Переплата | <u>0,00</u> |
| ИТОГО | <u>0,00</u> |

Расчет годовой арендной
платы за землю за 2017 год

| Отчетный период | Срок оплаты | Начисленная арендная плата |
|-----------------|-------------------|----------------------------|
| Январь | | |
| Февраль | | |
| Март | | |
| Апрель | | |
| Май | | |
| Июнь | | |
| Июль | | |
| Август | <u>25.09.2017</u> | <u>24 478,54</u> |
| Сентябрь | <u>25.09.2017</u> | <u>23 688,91</u> |
| Октябрь | <u>25.10.2017</u> | <u>24 478,54</u> |
| Ноябрь | <u>25.11.2017</u> | <u>23 688,91</u> |
| Декабрь | <u>25.12.2017</u> | <u>24 478,54</u> |
| ИТОГО | | <u>120 813,46</u> |

Всего к оплате за текущий год 120 813,46 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Александр Иванович Дономарёв А.В.
(подпись) _____ (ФИО)

М.П.

АРЕНДАТОР

(подпись)Сыщиков В.А.
(ФИО)

Продумеровано,
прошнуровано и
скреплено печатью
лист

