ДОГОВОР № 15

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
|  | ***.*** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 771501001), в лице начальника управления собственностью филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго» Давыденко Ольги Валерьевны, действующей на основании доверенности от 08.06.2015 года №2-1697, именуемое в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с пп.9 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, с кадастровым номером 46:14:010104:293, находящийся по адресу: Курская область, Мантуровский район, Мантуровский сельсовет, с.Мантурово, ул. Маяковского, 26а (далее – Участок), с разрешенным использованием:  ***Под объекты инженерного оборудования Электроснабжения***, площадью ***\_1900 кв. м.***

1.2.На Участке находится объект недвижимости: подстанция 35/10кВ «Луч»; условный номер объекта: 46:14:00:00:00:000:0:000; Свидетельство о государственной регистрации права от 16.06.2008г. серия 46 АГ№170903; Субъект права Публичное акционерное общество « Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»

1.3. Сведения о частях земельного участка и обременениях:

-учетный номер части 1; площадь 222 кв.м; ограничение установлено в соответствии с Постановлением «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009г., 46.14.2.16. Договор №4600/07807/13 от 22.07.2013г. на оказание услуг по проведению кадастрового учета объектов недвижимости и территориальному землеустройству №4600/07807/13 от 22.07.2013;

- учетный номер части 2; площадь 273 кв. м; ограничение установлено в соответствии с Постановлением «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009г., 46.14.2.17. Договор №4600/07807/13 от 22.07.2013г. на оказание услуг по проведению кадастрового учета объектов недвижимости и территориальному землеустройству №4600/07807/13 от 22.07.2013.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 49 лет ***с 20.05.2016 года по 19.05.2065 года.***

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Курской области.

2.3. Условия Договора применяются к правоотношениям Сторон с 20.05.2016.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1.Размер арендной платы за Участок составляет ***26,28 руб. (Двадцать шесть рублей 28 коп.).\_\_За весь период аренды 1 287,72 руб. (Одна тысяча двести восемьдесят семь рублей 72 коп).***

3.2.Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в течении года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря путем перечисления по следующим реквизитам: **р/с 40101810600000010001 в Отделении Курск г. Курск. на счет УФК по Курской области (Администрация Мантуровского сельсовета Мантуровского района Курской области) ИНН 4614000659 ; КПП461401001; БИК 043807001;**

**код платежа - 001 111 05013 100000120; ОКТМО 38623422.**

3.3. Арендная плата начисляется ***с 20.05.2016 года.***

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате.

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

3.4. Размер арендной платы может изменяться при изменении кадастровой стоимости земельного участка, при переводе земельного участка из одной категории в другую, при изменении вида разрешенного (функционального) использования земельного участка, при внесении изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки, но не чаще одного раза в год.

Письмо о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодаталем с уведомлением о вручении Арендатору. Расчет составляет неотъемлемую часть настоящего Договора и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

3.5. В случае непринятия Арендатором изменения размера арендной платы, в соответствии с **п. 3.4.**, Договор подлежит расторжению по соглашению Сторон или в судебном порядке. В данном случае расторжение Договора не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в соответствии с новым размером арендной платы за весь период использования Участка.

3.6. В случае заключения Арендатором соглашения об установлении сервитута, плата по соглашению об установлении сервитута за Участок (часть Участка), размер которой определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области (утв. Постановлением Администрации Курской области от 24.04.2015г. № 87-па), поступает Арендатору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. 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 невнесении арендной платы более двух раз подряд, в случаях, предусмотренных [п.](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Z401.IMKURSK\Local%20Settings\Temp\~NS6E105\Распоряжение%20Федерального%20агентства%20по%20управлению%20федеральным%20имущество....rtf#sub_34#sub_34) **3.5.** настоящего договора и нарушения других условий Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением 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 ***в течение 3-х дней с момента подписания договора.***

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в **п. 3.2.**

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Заключить новый договор аренды земельного участка при наличии в совокупности условий, установленных п. 4 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.3. В пределах срока договора аренды, сдавать Участок в субаренду, передавать свои права третьим лицам, а также заключать соглашение об установлении сервитута, в соответствии с п. 4.4.9 и п. 4.4.10 настоящего 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.

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. В тридцатидневный срок после подписания Договора и изменений к нему, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области для государственной регистрации Договора и изменений к нему.

4.4.6. Письменно сообщить 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.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Письменно уведомить Арендодателя о сдаче Участка в субаренду, а также о передаче своих прав и обязанностей по договору третьим лицам, в трехдневный срок, со дня заключения соответственно договора субаренды или договора (соглашения) о передаче своих прав и обязанностей по договору третьим лицам.

4.4.10. Письменно в течении десяти дней уведомить Арендодателя о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

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 ничислить и взыскать с Арендатора пени в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день посрочки. Пени перечисляются по рекивзитам, указанным в [п. 3.2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Z401.IMKURSK\Local%20Settings\Temp\~NS6E105\Распоряжение%20Федерального%20агентства%20по%20управлению%20федеральным%20имущество....rtf#sub_32#sub_32)**.** Договора.

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

5.4. В случае нарушения пунктов 4.3.1., 4.4.2 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в [п. 4.1.1.](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Z401.IMKURSK\Local%20Settings\Temp\~NS6E105\Распоряжение%20Федерального%20агентства%20по%20управлению%20федеральным%20имущество....rtf#sub_411#sub_411)**, п. 3.5.** Не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия договора, либо при досрочном его освобождении.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-х дневный срок.

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. Договор субаренды земельного участка, Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, а также соглашение об установлении сервитута подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области и направляются Арендодателю.

8.2.Срок действия договора субаренды и соглашения об установлении сервитута не может превышать срок действия договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка и соглашение об установлении сервитута прекращают свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

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

9. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **АРЕНДАТОР:**  Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»  Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»,  305029, г.Курск, ул. Карла Маркса, д.27 ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 463202002, р/с 40702810418250001092 в Филиале ПАО Банк ВТБ в г.Воронеже, к/с 30101810100000000835, БИК 042007835, ОКТМО 38701000 |
|  |  | **Начальник управления собственностью филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Давыденко  (по доверенности от 08.06.2015 №2-1697) |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

к **Договору аренды N 15**

земельного участка

от “ 20 ” мая 2016 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СРОКОВ ЕЁ ВНЕСЕНИЯ

Расчет арендной платы произведен на основании Решения Собрания депутатов Мантуровского сельсовета Мантуровского района Курской области от 11 мая 2015 года №22 «Об утверждении ставок арендной платы за землю в муниципальном образовании «Мантуровский сельсовет» Мантуровского района Курской области на 2015 год»

**Арендатор:** Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра». Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго».

Арендная плата начислена за период ***с 20.05.2016г. по 19.05.2065г.\_***

1. Площадь участка:***\_1900\_ кв. м.***

2. Размер арендной платы определяется путем умножения ставки арендной платы на кадастровую стоимость земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

Ап = Кс х Кз, где

Ап - годовая сумма арендной платы,

Кс - кадастровая стоимость земельного участка,

Кз – расчетный коэффициент по категориям земель и видам функционального использования

Арендная плата за 12 месяцев составляет:

Ап= 8759,00 х 0,003

**Ап= 26 руб. 28 коп.** (Двадцать шесть рублей 28 коп.)

Сумма арендной платы за весь период аренды: **1287 руб. 72 коп.** (Одна тысяча двести восемьдесят семь рублей 72 коп.)

Арендная плата вносится ежеквартально в течение года равными долями, не позднее **10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.**

С расчетом и сроком внесения арендной платы ознакомлен:

**От АРЕНДАТОРА:**

**Начальник управления собственностью**

**филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В Давыденко

(по доверенности от 08.06.2015 №2-1697)

**Расчет произвел:**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

к Договору № **15**

аренды земельного участка

от “ 20 ”мая 2016 г.

АКТ

приема-передачи

|  |  |
| --- | --- |
|  | « |

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка № 15 от « 20 » мая 2016 г., заключенного между:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Публичным акционерным обществом «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 771501001), в лице начальника управления собственностью филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго» Давыденко Ольги Валерьевны, действующей на основании доверенности от 08.06.2015 года №2-1697, именуемым в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемыми в дальнейшем «Стороны».

Настоящим актом Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок в аренду по вышеуказанному договору.

Земельный участок Сторонами осмотрен и обладает следующими характеристиками:

1. Категория земель - **из земель промышленности, энергетики , транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения**

2. Кадастровый номер – ***\_46:14:010104:293\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

3. Площадь –***\_1900\_кв.м.***

4.На Участке находится объект недвижимости: подстанция 35/10кВ «Луч»; условный номер объекта: 46:14:00:00:00:000:0:000; Свидетельство о государственной регистрации права от 16.06.2008г. серия 46 АГ№170903; Субъект права Публичное акционерное общество « Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»

5. Сведения о частях земельного участка и обременениях:

- учетный номер части 1; площадь 222 кв.м; ограничение установлено в соответствии с Постановлением «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009г., 46.14.2.16. Договор №4600/07807/13 от 22.07.2013г. на оказание услуг по проведению кадастрового учета объектов недвижимости и территориальному землеустройству №4600/07807/13 от 22.07.2013;

- учетный номер части 2; площадь 273 кв.м; ограничение установлено в соответствии с Постановлением «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009г., 46.14.2.17. Договор №4600/07807/13 от 22.07.2013г. на оказание услуг по проведению кадастрового учета объектов недвижимости и территориальному землеустройству №4600/07807/13 от 22.07.2013.

Арендатор к качеству и характеристикам принимаемого земельного участка претензий не имеет.

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 15 от «20 » мая 2016 г.

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Начальник управления собственностью филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В Давыденко  (по доверенности от 08.06.2015 №2-1697) |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |