

ДОГОВОР № 19363/1-и
АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Ярославль

На основании пп.9 п. 2 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации от имени города Ярославля Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля», в лице директора Антипова Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице заместителя генерального директора – директора филиала ПАО "МРСК Центра" - "Ярэнерго" Корнилова Александра Анатольевича, действующего на основании доверенности, выданной ПАО «МРСК Центра», удостоверенной Бондаревой Анастасией Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы, Бондарева Николая Александровича, в реестре за № 1н - 282 от 24.05.2016 года, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует земельный участок общей площадью **6150 кв. м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:030904:35**, расположенный по адресу: **Мышкинский проезд, дом 3 в Кировском районе.**

Кадастровый квартал № **030904.**

Вид разрешённого использования: **для эксплуатации нежилого здания (подстанция 110/6 кВ "Полиграф").**

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. На участке имеются:

1.3.1. здания и/или сооружения;

1.3.2. природные и историко-культурные памятники отсутствуют.

1.4. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. **Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, принесенных ухудшением качества (загрязнение, захламление) арендованного земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешённого использования, а также при использовании способами,

приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два месяца подряд и нарушением других условий Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленным пунктом 1.1 Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;
- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по виду разрешенного использования с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя, при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.4. Передать с письменного согласия Арендодателя без заключения нового Договора свои права и обязанности по Договору 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, при этом ответственным по Договору перед Арендодателем (за исключением передачи арендных прав в залог) становится новый Арендатор земельного участка.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле, не изменять целевого назначения участка.

2.4.2. Сохранять межевые, геодезические, и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.3. Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями Договора производить платежи за пользование земельным участком.

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, в целях обеспечения исполнения Арендатором принятых по Договору обязательств.

2.4.6. В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.7. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

- а) изменения места нахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, банковских реквизитов;
- б) изменения данных регистрации в Инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет;

в) при внесении изменений в учредительные документы;
 г) в других случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.8. Письменно сообщать Арендодателю не позднее 60 календарных дней о досрочном расторжении Договора или предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи в установленный соглашением о расторжении Договора срок.

2.4.9. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю.

Обеспечивать регулярный вывоз отходов к месту их переработки, утилизации и размещения самостоятельно или на основании договора со специализированной организацией, оказывающей услуги по вывозу и размещению; не допускать образования свалок, загрязнения собственных и прилегающих территорий, санитарно-защитных зон; своими силами и средствами ликвидировать свалки отходов.

2.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и находящимся на нем объектах, а также близлежащим участкам и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС города Ярославля предоставить земельный участок в установленный комиссией срок.

2.4.11. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или реквизиции в установленный уведомлением Арендодателя срок.

2.4.12. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 60 календарных дней до окончания действия Договора.

2.4.13. Сообщить обслуживающему отделению связи свое место нахождения и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.4.14. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о переходе права собственности на принадлежащие Арендатору помещения в здании (сооружении) иному лицу.

2.4.15. Арендатор обязан в двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего Договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2.4.16. Арендатор обязан не устанавливать и не эксплуатировать рекламные конструкции без получения соответствующего разрешения, предусмотренного действующим законодательством.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора приходящегося на Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации начисляется арендная плата в сумме, указанной в Приложении № 2 настоящего Договора.

Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов РФ по Ярославской области № 40101810700000010010

Получатель: ИНН-7604093410, КПП-760401001 УФК по Ярославской области (МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля») Банк получателя: Отделение Ярославль, БИК 047888001, Код Бюджетной классификации 81511105012040000120, ОКТМО 78701000, арендную плату согласно расчета (Приложение № 2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Начисление арендной платы производится с начала срока, указанного в пункте 6.2. Договора.

3.3. Оплата производится ежемесячно равными платежами с перечислением сумм по 09 число текущего месяца включительно. Первый платеж производится Арендатором по 09 число следующего месяца после регистрационной записи даты выдачи Договора с начала срока, указанного в пункте 6.2 Договора. В платежном документе указывается номер Договора, период, за который производится оплата и сумма арендной платы. Днем оплаты платежей, указанных в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Если Арендатор не воспользовался правом указать период, за который производится оплата, исполнение обязательства по арендной плате засчитывается в погашение обязанности по уплате арендной платы, срок исполнения которой наступил ранее.

В случае наличия остатка от денежных средств, в отношении которых Арендатором было указано назначение платежа, после учёта данного назначения, этот остаток так же засчитывается в погашение обязанности по уплате арендной платы, срок исполнения которой наступил ранее.

3.4. Арендная плата пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим изменение арендной платы за земельные участки в целом в городе Ярославле.

3.5. Арендодатель направляет уведомление об изменении арендной платы в письменной форме заказным почтовым отправлением ФГУП «Почта России» по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре и/или по юридическому адресу, либо вручает уведомление непосредственно Арендатору (представителю Арендатора, работнику), либо направляет уведомление по указанному Арендатором адресу электронной почты. Арендная плата считается изменённой с даты, установленной действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. При изменении арендной платы доплата производится Арендатором в течение 20 календарных дней после направления Арендодателем уведомления об изменении арендной платы (Разница в оплате по новой ставке арендной платы производится со дня, установленного действующим законодательством Российской Федерации).

4. Изменение и досрочное расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий Договора, Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его видом разрешённого использования, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки;

4.3.3. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

4.3.4. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий пунктов 2.4.1.- 2.4.5., 2.4.9., 2.4.11 Договора.

4.3.5. Не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.4. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

4.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

4.6. В случае возобновления Договора на неопределенный срок каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере, определяемом действующим порядком определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в Ярославской области. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в пункте 3.3 Договора.

5.2. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.3. Все разногласия, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

6.2. Срок аренды участка устанавливается:

с «20» сентября 2016 года
по «19» сентября 2065 года.

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период его действия.

7. Особые условия Договора

7.1. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, после прекращения Договора возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не осуществляется.

Стоимость неотделимых улучшений, производимых Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

8. Прочие условия Договора

8.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один –

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

8.2. Датой подписания Договора является дата регистрационной записи выдачи Договора.

8.3. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Изменения и дополнения к Договору совершаются в той же форме, что и Договор, кроме случаев, указанных в п.3.4 Договора.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»
Место нахождения: 150999, г. Ярославль,
ул. Комсомольская, д.46
Почтовый адрес: 150999, г. Ярославль,
ул. Комсомольская, д.46
тел.:40-35-02

Арендатор:

ПАО «МРСК Центра»
ИНН 6901067107
Адрес места нахождения ПАО «МРСК Центра»:
127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д.4
Почтовый адрес: 150003 г. Ярославль,
ул. Воинова, д.12
ОГРН 1046900099498
р/сч: 40 702 810 777 020 004 402
Банк: Северный банк Сбербанка России,
г. Ярославль
БИК банка: 047 888 670
к/с 30 101 810 500 000 000 670
телефон (4852) 78-10-01, факс 78-11-11
Адрес электронной почты (e-mail):

Директор МКУ «Агентство по аренде
земельных участков города Ярославля»
М.И. Антипов

Заместитель генерального директора –
директор филиала
ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго»
А.А. Корнилов

Договор аренды земельного участка выдан «___» _____ 20__ г.
Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков № 45501.