ДОГОВОР №

аренды земельных участков

г. Богучар «\_\_\_» августа 2018 г.

## Администрация городского поселения – город Богучар Богучарского муниципального района Воронежской области, ОГРН 1023601077246, ИНН 3603003649, КПП 360301001, расположенная по адресу: 396790, Воронежская область, г.Богучар, ул. Карла Маркса, д.2, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации городского поселения – город Богучар Нежельского Ивана Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»**, ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 770801001, расположенное по адресу: Россия, 127018, г. Москва, улица Ямская 2-я, д. 4, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице первого заместителя директора-главного инженера филиала ПАО «МРСК Центра»-«Воронежэнерго» **Антонова Вячеслава Алексеевича**, действующего на основании доверенности от 29.05.2018г., зарегистрированной в реестре за №36/80-н/36-2018-1-1024, с другой стороны, и именуемые вместе **«Стороны»,** в соответствии с п.п.4 п.2. ст.39.6 и п.1 ст.39.20 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды следующие земельные участки:

Земельный участок с кадастровым номером 36:03:5300013:56, местоположение: Воронежская область, Богучарский район, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-10-1 ПС 110/35/10 Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор ВЛ-10-1 ПС 110/35/10 Богучар, площадь 9 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Земельный участок с кадастровым номером 36:03:0000000:2407, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-10-2 ПС 110/35/10 Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор ВЛ-10-2 ПС 110/35/10 Богучар, площадь 223 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Земельный участок с кадастровым номером 36:03:0000000:2376, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-10-7 ПС 110/35/10 Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор ВЛ-10-7 ПС 110/35/10 Богучар, площадь 428 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов;

Земельный участок с кадастровым номером **36:03:0000000:2360**, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение BJI-10-4 ПС Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор BЛ-10-4 ПС Богучар, площадь 140 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов;

Земельный участок с кадастровым номером 36:03:0000000:2423, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение BЛ-10-8 ПС Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор BЛ-10-8 ПС Богучар, площадь 62 кв.м. категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Земельный участок с кадастровым номером **36:03:0000000:2361**, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-10-3 ПС Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор ВЛ-10-3 ПС Богучар, площадь 232 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов**,** именуемые в дальнейшем «Участки».

Земельный участок с кадастровым номером **36:03:0000000:486**, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-35 кВ Журавка-Подколодновка-Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор сооружения ВЛ-35 кВ Журавка-Подколодновка-Богучар, площадь 45 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов**,** именуемые в дальнейшем «Участки».

Земельный участок с кадастровым номером **36:03:0000000:553**, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-35кВ Богучар-Россия-Твердохлебовка. Разрешенное использование: для размещения опор сооружения ВЛ-35кВ Богучар-Россия-Твердохлебовка, площадь 215 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов**,** именуемые в дальнейшем «Участки».

1.2. Границы Участков закреплены в натуре и обозначены на кадастровых планах земельных участках.

1.3. Участки предоставляются в границах, указанных в кадастровом плане Участков.

Приведённое описание целей использования Участков являются окончательными и именуются в дальнейшем «Разрешённым использованием».

1.4. На Участках имеются объекты недвижимости, являющиеся собственностью ПАО «МРСК Центра».

1.5. Участки осмотрены Арендатором и признаны им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что Арендатор не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участков.

1. **Срок действия договора**

2.1. Срок аренды Участка составляет: с «30» июля 2018 г. по «29» июля 2067 г.

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

1. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участки составляет **10621 (десять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 66 копеек.**

Расчет арендной платы определен в приложении №1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения размера базовых ставок арендной платы, порядка расчета арендной платы, а также в других случаях, предусмотренных законом и иными нормативными правовыми актами органов государственной власти РФ, Воронежской области, органов местного самоуправления.

Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится не позднее двух месяцев до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.3. письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью договора.

3.3. Арендная плата за использование земельных участков уплачивается арендатором ежеквартально не позднее 25 апреля, 25 июля, 25 сентября и 1 декабря текущего года путем перечисления денежных на реквизиты: Получатель - УФК по Воронежской области (Администрация Богучарского муниципального района), ИНН- 360 300 36 56, КПП-360 301 001, Счет 40101810500000010004, Отделение Воронеж г.Воронеж, Корреспондентского счета нет, БИК 042007001, Код 914 111 05013 13 0000 120, ОКТМО 20605101. В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельных участков от «20» августа 2018 г.» №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.4. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета соответствующего муниципального образования и взыскивается с начислением пени в размере и порядке, устанавливаемом действующим законодательством по налогам.

3.5. Не использование Участков Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

3.6. В случае передачи Участков 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**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участков не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за два месяца, при непредставлении лицам, указанным в договоре, копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участков с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков 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 Участки по акту приема – передачи.

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

4.2.4. Зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество Договор согласно п.2. ст.19 Федерального закона № 218-фз от 13 июля 2015 года.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участки на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участки в субаренду в пределах срока договора аренды земельных участков.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.3.4. По истечении срока действия Договора 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, за исключением случаев, предусмотренных законом.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участках и прилегающих к ним территориях, а 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.

1. **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 Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчёта 0,7 % от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом своих обязательств по Договору, другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств. В случае не устранения нарушений в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

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

1. **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 требованию Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки в надлежащем состоянии.

1. **Рассмотрение и регулирование споров**
   1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. Расходы по изменениям и дополнениям к Договору возлагаются на Арендатора.
   3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области и по одному экземпляру у Арендодателя и Арендатора.

**8. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация городского поселения - город Богучар Богучарского муниципального района Воронежской области**  396790, Воронежская область, г. Богучар,  ул. К. Маркса,2.  ИНН 3603003649, КПП 360301001  р/с 40201810500000010004 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ г. Воронеж  УФК по Воронежской области (Администрация городского поселения – город Богучар л/с 05313022400)  БИК 042007001  ОКПО 35849424 | **Арендатор:**  **Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания центра»**  Юридический адрес: 127018, г.Москва,  ул.2-я Ямская, 4.  Расчеты ведет: Филиал ПАО «МРСК Центра»- «Воронежэнерго»  адрес: 397033, г.Воронеж, ул.Арзамасская,2  ИНН 6901067107, КПП 366302001,  р/с 40702810900250005153 Филиал банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеже  к/с 30101810100000000835, БИК 042007835  ОГРН 1046900099498 |

1. **Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава городского поселения – город Богучар    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**И.М.Нежельский**  М.П.  м.п. | Первый заместитель директора-главный инженер филиала ПАО «МРСК Центра» -«Воронежэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.А.Антонов**  м.п. действ. по доверенности от 29.05.2018 г., реестровый № 36/80-н/36-2018-1-1024, в интересах ПАО «МРСК Центра» |

Приложение №1

к договору аренды земельных участков

от \_\_\_\_\_ августа 2018г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р А С Ч Е Т

Годовой арендной платы следующих земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Кадастровая стоимость, руб. | Ставка арендной платы, % | Сумма годовой арендной платы, руб. |
| 1 | 36:03:5300013:56 | 9 | 45,72 | 2 | 0,91 |
| 2 | 36:03:0000000:2407 | 223 | 17264,66 | 2 | 345,29 |
| 3 | 36:03:0000000:2376 | 428 | 140790,60 | 2 | 2815,81 |
| 4 | 36:03:0000000:2360 | 140 | 46053,0 | 2 | 921,06 |
| 5 | 36:3:0000000:2423 | 62 | 4800,04 | 2 | 96,0 |
| 6 | 36:03:0000000:2361 | 232 | 76316,40 | 2 | 1526,33 |
| 7 | 36:03:0000000:486 | 45 | 42810,03 | 2 | 856,20 |
| 8 | 36:03:0000000:553 | 215 | 203003,0 | 2 | 4060,06 |
|  |  |  |  | Итого: | 10621,66 |

Итого: 10621 (десять тысяч шестьсот двадцать один) рубль 66 копеек.

Расчет произведен на основании Приказа департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области № 1244 от 19.07.2017г. «Об установлении арендных ставок за пользованиями земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории Богучарского муниципального района Воронежской области».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава городского поселения – город Богучар    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.М.Нежельский  М.П.  м.п. | Первый заместитель директора-главный инженер филиала ПАО «МРСК Центра» -«Воронежэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.А.Антонов**  м.п.  действ. по доверенности от 29.05.2018 г., реестровый № 36/80-н/36-2018-1-1024, в интересах ПАО «МРСК Центра» |

Приложение №2

к Договору аренды земельных участков

от 30 августат2018г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт приема передачи

к договору аренды земельных участков

от «30» августа 2018 г. №

г. Богучар «30» августа 2018 г.

## Администрация городского поселения – город Богучар Богучарского муниципального района Воронежской области, ОГРН 1023601077246, ИНН 3603003649, КПП 360301001, расположенная по адресу: 396790, Воронежская область, г.Богучар, ул. Карла Маркса, д.2, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации городского поселения – город Богучар Нежельского Ивана Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»**, ОГРН 1046900099498, ИНН 6901067107, КПП 770801001, расположенное по адресу: Россия, 127018, г. Москва, улица Ямская 2-я, д. 4, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице первого заместителя директора-главного инженера филиала ПАО «МРСК Центра»-«Воронежэнерго» **Антонова Вячеслава Алексеевича**, действующего на основании доверенности от 29.05.2018г., зарегистрированной в реестре за №36/80-н/36-2018-1-1024, с другой стороны, и именуемые вместе **«Стороны»**, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды следующие земельные участки:

Земельный участок с кадастровым номером 36:03:5300013:56, местоположение: Воронежская область, Богучарский район, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-10-1 ПС 110/35/10 Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор ВЛ-10-1 ПС 110/35/10 Богучар, площадь 9 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Земельный участок с кадастровым номером 36:03:0000000:2407, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-10-2 ПС 110/35/10 Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор ВЛ-10-2 ПС 110/35/10 Богучар, площадь 223 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Земельный участок с кадастровым номером 36:03:0000000:2376, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-10-7 ПС 110/35/10 Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор ВЛ-10-7 ПС 110/35/10 Богучар, площадь 428 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов;

Земельный участок с кадастровым номером **36:03:0000000:2360**, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение BJI-10-4 ПС Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор BЛ-10-4 ПС Богучар, площадь 140 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов;

Земельный участок с кадастровым номером 36:03:0000000:2423, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение BЛ-10-8 ПС Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор BЛ-10-8 ПС Богучар, площадь 62 кв.м. категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Земельный участок с кадастровым номером **36:03:0000000:2361**, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г. Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-10-3 ПС Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор ВЛ-10-3 ПС Богучар, площадь 232 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов**,** именуемые в дальнейшем «Участки».

Земельный участок с кадастровым номером **36:03:0000000:486**, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-35 кВ Журавка-Подколодновка-Богучар. Разрешенное использование: для размещения опор сооружения ВЛ-35 кВ Журавка-Подколодновка-Богучар, площадь 45 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов**,** именуемые в дальнейшем «Участки».

Земельный участок с кадастровым номером **36:03:0000000:553**, местоположение: Воронежская область, р-н Богучарский, г Богучар, на земельном участке расположено сооружение ВЛ-35кВ Богучар-Россия-Твердохлебовка. Разрешенное использование: для размещения опор сооружения ВЛ-35кВ Богучар-Россия-Твердохлебовка, площадь 215 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов**,** именуемые в дальнейшем «Участки».

2. Стороны произвели осмотр земельных участков. Каких либо претензий по передаваемым в аренду земельным участкам нет.

3. Настоящий Акт приема-передачи земельных участков в аренду составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

4.Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация городского поселения - город Богучар Богучарского муниципального района Воронежской области**  396790, Воронежская область, г. Богучар,  ул. К. Маркса,2.  ИНН 3603003649, КПП 360301001  р/с 40201810500000010004 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ г. Воронеж  УФК по Воронежской области (Администрация городского поселения – город Богучар л/с 05313022400)  БИК 042007001  ОКПО 35849424 | **Арендатор:**  **Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания центра»**  Юридический адрес: 127018, г.Москва,  ул.2-я Ямская, 4.  Расчеты ведет: Филиал ПАО «МРСК Центра»- «Воронежэнерго»  адрес: 397033, г.Воронеж, ул.Арзамасская,2  ИНН 6901067107, КПП 366302001,  р/с 40702810900250005153 Филиал банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеже  к/с 30101810100000000835, БИК 042007835  ОГРН 1046900099498 |

|  |  |
| --- | --- |
| Глава городского поселения – город Богучар    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.М.Нежельский  м.п. | Первый заместитель директора-главный инженер филиала ПАО «МРСК Центра» -«Воронежэнерго»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.А. Антонов**  м.п. действ. по доверенности от 29.05.2018 г., реестровый № 36/80-н/36-2018-1-1024, в интересах ПАО «МРСК Центра» |