

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка, находящегося в государственной**  
**собственности**

№ 35

«  » \_\_\_\_\_ 201 г.

г. Уварово

Администрация города Уварово Тамбовской области, юридический адрес администрации города: г. Уварово Тамбовской обл., ул. Шоссейная, д.4, ИНН 6830002164/КПП683001001, устав города Уварово Тамбовской области, принят решением Уваровского городского Совета народных депутатов №621 от 25.06.2015., свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г. серия 68 № 000140640, выдано МРИ МНС России № 5 по Тамбовской области 04.12.2002 г. основной государственный регистрационный номер 1026800814303, в лице главы города Уварово Денисова Владислава Владимировича, действующего на основании Устава города Уварово Тамбовской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны,

и Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра», адрес местонахождения: РОССИЯ, г. Москва, ул. 2-Я Ямская, д.4, ИНН 6901067107/КПП 771501001, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по г. Москве серия 77 №017221304 от 04.07.2012г., основной государственный регистрационный номер 1046900099498г., именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице заместителя генерального директора- директора филиала ПАО «МРСК Центра»- «Тамбовэнерго» Сыщикова Владимира Александровича, действующего на основании доверенности от 24.05.2016г. реестр. №1Н-280.

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером: **68:30:0004036:1**, из категории земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **для размещения производственной деятельности**, площадью **31681** кв.м., расположенный по адресу: Тамбовская обл., г. Уварово, ул. **Гавдовская**, д.93. На данном земельном участке расположены следующие объекты недвижимости: ПС 110/35/10 кВ «Уваровская» (инв.№78-з/30, 78-е/30, 78-ж/30, 78-и/30, 78-к/30), сооружение ограждение (инв.№715/30, 716/30), производственное здание (инв.№721/30), сооружение- мачта антенная (инв.№205/30), здание гаража (инв. №700/2/30), производственное здание (№705/1/30).

**2. СРОК ДОГОВОРА**

- 2.1. Земельный участок предоставлен сроком на **49 лет**
- 2.2. Срок аренды земельного участка устанавливается с **01.01.2017** по **31.12.2065г.**
- 2.3. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в законную силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области. Обязанность по государственной регистрации договора возлагается на арендатора. Отказ от государственной регистрации не освобождает арендатора от обязанности своевременно оплачивать арендную плату в соответствии с договором аренды.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Арендная плата за землю взимается за всю площадь земельного участка с момента: подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка
- 3.2. Размер арендной платы за землю устанавливается от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с порядком расчета арендной платы, установленным органом местного самоуправления.
- 3.3. Размер арендной платы на момент заключения договора отражен в приложении № 2 к настоящему договору, являющимся составной и неотъемлемой частью договора.
- 3.4. Арендная плата вносится ежемесячно, равными долями не позднее **25** числа

текущего месяца. В случае, когда окончание срока действия договора попадает на последний день месяца арендная плата рассчитывается и вносится в соответствии с количеством дней в данном месяце. Иные платежи вносятся в 3-дневный срок со дня получения Арендатором, соответствующего извещения, если в извещении не указано иное. Ежегодная арендная плата по договору составляет **582621,95руб.**

3.5. В случае изменения порядка расчета арендной платы уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления размер арендной платы и порядок исчисления арендной платы изменяется с момента вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта без оформления дополнительных соглашений к договору аренды земли. Арендатор обязан в течение месяца после вступления в силу нормативно-правовых актов, указанных в настоящем подпункте, получить у арендодателя новый расчет арендной платы за землю и текущие платежи производить с учетом измененного размера арендной платы.

3.6. Не использование арендуемого земельного участка не освобождает Арендатора от арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора и подписания акта приема-передачи земельного участка в качественном состоянии, позволяющие использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

3.7. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет 401018100000000010005, УФК Тамбовской области Администрация г. Уварово Тамбовской области, ИНН 6830002164, КПП 683001001, ГРКЦ ГУ банк России г. Тамбов, БИК 046850001, ОКТМО 68730000, код бюджетной классификации 83111105012040000120.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Досрочно расторгать Договор в случаях, установленных пунктом 6.2. Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью контроля за использованием земельного участка в соответствии с земельным законодательством РФ, а также с целью осмотра земельного участка 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.

4.1.4. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случаях, предусмотренных пунктами 6.2- 6.3. Договора при предварительном уведомлении Арендатора за 1 месяц до принятия решения.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.7 Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц о необходимости освобождения Участка при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случаях, предусмотренных пунктами 6.2- 6.3. Договора при предварительном уведомлении Арендодателя за 1 месяц до принятия решения.

#### **4.4 Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать землю в соответствии с её целевым назначением, способами, которые не должны наносить ей ущерба, как природному объекту и ресурсу.

4.4.3. Своевременно в соответствии с настоящим договором вносить арендную плату.

4.4.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов, в недельный срок сообщить арендодателю данные изменения с последующим внесением их в настоящий договор путем заключения письменного соглашения.

4.4.5. Обеспечить арендодателю (его законным представителям), представителям органов земельного контроля свободный доступ на земельный участок по их требованию (при необходимости для Арендодателя в присутствии Арендатора или его представителей).

4.4.6. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора, при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора, а также о намерении возобновить действие Договора на неопределенный срок на тех же условиях или заключить Договор на новый срок.

4.4.7. Освободить и возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.4. и 4.4.6. Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном прекращении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.9. За свой счет выполнять работы по очистке и благоустройству занимаемой и прилегающей территории и поддержании ее в надлежащем состоянии, а также выполнять другие требования в соответствии с правилами благоустройства, установленные действующим законодательством.

4.4.10. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, установленные действующим законодательством.

4.4.11. Соблюдать установленные требования при сборе и вывозе мусора (отходов производства и потребления), заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов в течение 30 календарных дней с момента заключения договора аренды и предоставить Арендодателю копию такого договора в 5-дневный срок с момента заключения договора на вывоз твердых бытовых отходов.

4.4.12. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса (места жительства), расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации. В случае реорганизации, ликвидации предприятия Арендатора, его смерти либо отчуждения им в целом или частично объекта недвижимости, принадлежащего ему на правах собственности, правопреемник (наследник имущественных прав) должен направить Арендодателю письменное уведомление о вступлении в права владения и переоформить на себя право аренды Участка

4.4.13. При расторжении и прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.14. Передавать свои права и обязанности по Договору только с согласия Арендодателя.

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

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3 % от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.7 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.6. Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере, при этом действие Договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В указанном в настоящем пункте случае Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,3% за каждый день просрочки от суммы арендной платы, причитающейся к оплате со дня образования задолженности по арендной плате в порядке, установленном пунктом 3.7 Договора.

5.5. За передачу полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере 3-х месячного арендного платежа.

5.6. В случае невыполнения действий, указанных в пунктах 4.4.8., 4.4.9, 4.4.10. Договора, Арендатор может быть привлечен к административной ответственности с применением штрафных санкций, в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.7. 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, за исключением случаев, указанных в п.2.4. и в п. 3.6 Договора.

6.2. Досрочное расторжение Договора по инициативе Арендодателя возможно:

6.2.1. При задержке внесения арендной платы в течение 30 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора другой Стороной;

6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренном в пункте 1.1. Договора;

6.2.4. При использовании Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

6.2.5. При неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения;

6.2.6. При умышленном или неосторожном ухудшении состояния Участка;

6.2.7. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя;

6.2.8. При нарушении других условий Договора;

6.2.9. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора в порядке, установленном пунктами 4.1.4. и 4.3.3. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока указанного в пунктах 4.2.4. и 4.4.6. Договора со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Стороной Договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Стороны Договора по всем адресам,

указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

6.4. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.5. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

6.6. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен, если ни одна из Сторон не заявила о его возобновлении на тех же условиях на неопределенный срок в сроки, установленные в пунктах 4.2.4. и 4.4.6. соответственно.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Стороны признают решения судов окончательными и обязательными к исполнению для обеих Сторон.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

8.2. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении Договора в связи с истечением срока его действия, досрочным расторжением Договора или односторонним отказом от исполнения Договора.

8.3. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора, а также в случае приобретения Арендатором права собственности на данный земельный участок, до истечения срока действия договора, с него взыскивается неустойка в размере арендной платы за период с даты расторжения договора или с даты приобретения права собственности на земельный участок до окончания срока действия договора.

8.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по 1 (одному) экземпляру хранится у Сторон.

**Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:**

1. Акт приема – передачи земельных участков
2. Расчет арендной платы

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(подпись)



АРЕНДАТОР:

(подпись)

В.А. Сыщиков  
(Ф.И.О.)

М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды земельного участка  
находящегося в государственной  
собственности

№ 35 от 201 г.

**АКТ  
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Уварово

201 г.

Администрация города Уварово Тамбовской области, юридический адрес администрации города: г. Уварово Тамбовской обл., ул. Шоссейная, д.4, ИНН 6830002164/КПП68300100 устав города Уварово Тамбовской области, принят решением Уваровского городского Совета народных депутатов №621 от 25.06.2015., свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до (июля 2002г. серия 68 № 000140640, выдано МРИ МНС России № 5 по Тамбовской области 04.12.2002 г. основной государственный регистрационный номер 1026800814303, в лице главы города Уварово Денисова Владислава Владимировича, действующего на основании Устава города Уварово Тамбовской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны,

и Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра», адрес местонахождения: РОССИЯ, г. Москва, ул. 2-Я Ямская, д.4; ИНН 6901067107/КПП 771501001, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по г. Москве серия 77 №017221304 от 04.07.2012г., основной государственный регистрационный номер 1046900099498г., именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице заместителя генерального директора-директора филиала ПАО «МРСК Центра» «Тамбовэнерго» Сыщикова Владимира Александровича, составили настоящий Акт нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 35 от 201 г. земельный участок с кадастровым номером: 68:30:0004036:1, из категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственной базы, общей площадью 31681 кв.м., расположенный по адресу: Тамбовская обл., г. Уварово, ул. Заводская, д.93.

2. В соответствии с настоящим актом Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный земельный участок в качественном состоянии на день подписания настоящего Акта.

3. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении переданного земельного участка.

4. Акт составлен в 3-х экземплярах.

Земельный участок ПЕРЕДАЛ:

  
 (подпись)

Земельный участок ПРИНЯЛ:

В.А. Сыщиков  
 (подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к договору № 35 от «  » 201 г.,  
сроком на 49 лет с 01.01.2017 по 31.12.2065

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за пользование земельным участком, расположенным

Тамбовская область, г. Уварово, ул. Заводская, 93

(местоположение участка)

предоставленным Публичному акционерному обществу "Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра"

для использования для размещения производственной базы

вид использования (целевое назначение)

1. Категория земель земли населенных пунктов
2. Удельный показатель 1839,02
3. Площадь участка (кв.м.) 31681
4. Процент 1%

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  | 0,00      |
| Пеня  | 0,00      |
| Переплата   | 0,00      |
| ИТОГО   | 0,00      |

Расчет годовой арендной  
платы за землю за 2017 год

| Отчетный период | Срок оплаты | Начисленная арендная плата |
|-----------------|-------------|----------------------------|
| Январь          | 25.01.2017  | 49 482,96                  |
| Февраль         | 25.02.2017  | 44 694,29                  |
| Март            | 25.03.2017  | 49 482,96                  |
| Апрель          | 25.04.2017  | 47 886,74                  |
| Май             | 25.05.2017  | 49 482,96                  |
| Июнь            | 25.06.2017  | 47 886,74                  |
| Июль            | 25.07.2017  | 49 482,96                  |
| Август          | 25.08.2017  | 49 482,96                  |
| Сентябрь        | 25.09.2017  | 47 886,74                  |
| Октябрь         | 25.10.2017  | 49 482,96                  |
| Ноябрь          | 25.11.2017  | 47 886,74                  |
| Декабрь         | 25.12.2017  | 49 482,96                  |
| ИТОГО           |             | 582 621,95                 |

8. Всего к оплате за текущий год 582 621,95 руб.

Особые условия:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(подпись)

М.П.



АРЕНДАТОР

(подпись)

М.П.

В.А. Сыщиков  
(ФИО)

