Договор

аренды земельного участка

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

№ ­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя департамента Юсупова Сергея Валентиновича, действующего на основании положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области, утвержденного постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365, с одной стороны, и публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Антонова Вячеслава Алексеевича, 14.04.1970 г.р, паспорт 20 15 848709, выдан Отделом УФМС России по Воронежской области в Левобережном районе города Воронежа 29.04.2015, зарегистрированного по адресу: г. Воронеж, ул. Костромская, д. 12, кв. 9, действующего на основании доверенности от 05.06.2017 36 АВ 2206753, зарегистрированной в реестре за номером 1-1043, с другой стороны, в соответствии со ст. 39.2, п. 2 ст. 39.6, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Воронежской области от 30.12.2014 № 217-03 «О перераспределении отдельных полномочий органов местного самоуправления городского округа город Воронеж и исполнительных органов государственной власти Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365 «Об утверждении положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области», приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 14.06.2017 № 1239 «О распределении обязанностей между заместителями руководителя департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области», на основании записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.06.2008 номер регистрации права собственности на объект недвижимого имущества 36-36-01/029/2008-562, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель - земли населённых пунктов площадью 2139 (две тысячи сто тридцать девять) кв.м, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Тепличная, 1 б, именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер 36:34:0513021:3, разрешенное использование: подстанция электроснабжения № 28.
   2. На предоставляемом в аренду земельном участке находится принадлежащий Арендатору на праве собственности объект недвижимости:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  объекта  недвижимости | Литер | Кадастровый (или условный) номер | Площадь  (кв.м) | Запись  государственной регистрации права (вид, дата, номер) |
| 1. | Сооружение ПС  110/10 кВ №28 электросетевой производственно­технологический комплекс | А, Г,  Г1,  Г2,  Г3,  Г4,  Г5,  I | 36:34:0513021:393 | 213,3 | Собственность, от 19.06.2008  № 36-36-01/029/2008-  562 |

1.3. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи арендованного земельного участка, являющегося неотъемлемой частью Договора.

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ
   1. Настоящий Договор заключается сроком до 12 июля 2066 г.
   2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу и становит обязательным для Сторон с момента подписания, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Договор, заключенный на срок 1 год и более, вступает в силу с момента государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   3. В соответствии со ст. 425 ГК РФ Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с 12 июля 2017 г.
   4. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.
   5. На основании ст. 432 ГК РФ; постановления администрации Воронежской области от 25.04.2008 № 349 размер ежегодной арендной платы за землю установить в следующем порядке:

Базовые показатели для расчета арендной платы:

-Разрешенное использование участка подстанция электроснабжения № 28

* Вид функционального использования

земель 13

* Кадастровая стоимость земельного участка,

руб. (Кс) 1 584 036,45

* Арендная ставка, % (А ст) 2
* Корректирующий (повышающий)

коэффициент, Ki 1

* Корректирующий (понижающий)

коэффициент, Кг 1

* Поправочный повышающий коэффициент

от УПКС (Кп) 1

* Размер арендной платы за год, руб. (А г) 31 680,73

(тридцать одна тысяча шестьсот восемьдесят рублей 73 копейки)

* 1. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка (приложение 1).
  2. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.
     1. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.8. настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
     2. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта, независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.
  3. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным участком со дня подписания договора и акта-приема передачи поквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца текущего квартала.
  4. Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

* 1. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.
  2. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.
  3. В случае использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ
   1. Арендодатель имеет право:
      1. Беспрепятственного доступа на территорию участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.
      2. Изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным ст. 450.1 ГК РФ, путем направления письменного уведомления, а также в случаях:

а) использования Участка или его части не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка в течение сроков, установленных настоящим Договором;

б) однократного неисполнения и (или) однократного ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в размере и сроки, установленные п.п. 2.5. и 2.8. настоящего Договора;

в) использования земельного участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики земельного участка;

г) не подписания Арендатором акта приема-передачи;

д) сдачи в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя (при сроке договора аренды до 5 лет), или неуведомления Арендодателя (при сроке аренды свыше 5 лет).

е) невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном

уведомлении.

* 1. Арендодатель обязан:

-передать Арендатору по акту приема-передачи Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

-не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемом земельном участке.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА
   1. Арендатор имеет право:

-использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. и другими условиями настоящего Договора;

-сдавать Участок в субаренду только после получения письменного согласия Арендодателя (при сроке договора аренды до 5 лет), или после уведомления Арендодателя (при сроке аренды свыше 5 лет);

-отдавать арендные права земельного участка в залог и передавать свои права и обязанности по Договору в пределах срока действия договора третьему лицу только после получения письменного согласия Арендодателя (при сроке договора аренды до 5 лет), или после уведомления Арендодателя (при сроке аренды свыше 5 лет).

* 1. Арендатор обязан:
* обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
* выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
* в случае передачи (продажи и др.) строения или его части, расположенного (ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в уставный (складочный) капитал хозяйственного товарищества или общества, в срок не позднее 30 календарных дней после совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих права на землю;
* в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае не исполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);
* не нарушать права других землепользователей;
* при использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков;
* не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
* оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);
* при использовании земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных Договором и действующим законодательством.

1. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

1. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 2.7.2. настоящего Договора.

1. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА
   1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что оно имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.
   2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.
   3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.
   4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.
2. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
   1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора земельный участок, указанный в п. 1 Договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.
   2. Настоящий Договор аренды составлен в четырех экземплярах, два - у Арендодателя, один - у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

Арендодатель: Арендатор:

Департамент имущественных и

земельных отношений Воронежской области ПАО «МРСК Центра»

394006, г. Воронеж, пл. Ленина,12 127018, г. Москва, ул. Ямская 2-я, д.4

ИНН 3666057069 ИНН 6901067107

ОГРН 1023601570904 ОГРН 1046900099498

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Юсупов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Антонов

М.П. М.П.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: УФК по Воронежской области (Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж)

КБК 97811105012040000120

Расчетный счет - 40101810500000010004 в Отделение Воронеж г. Воронеж БИК - 042007001, ИНН - 3666181570, КПП - 366601001, ОКТМО - 20701000.

Приложение 1

к договору аренды земельного участка

от 12 июля 2017 г.

№

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Воронеж «\_\_\_» 20 г.

1. Во исполнение условий договора аренды земельного участка от 12 июля 2017 г. № 4555-17/гз Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице руководителя департамента Юсупова Сергея Валентиновича, действующего на основании положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области, утвержденного постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365, с одной стороны, передает, а публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Антонова Вячеслава Алексеевича, 14.04.1970 г.р, паспорт 20 15 848709, выдан Отделом УФМС России по Воронежской области в Левобережном районе города Воронежа 29.04.2015, зарегистрированного по адресу: г. Воронеж, ул. Костромская, д. 12, кв. 9, действующего на основании доверенности от 05.06.2017 36 АВ 2206753, зарегистрированной в реестре за номером 1-1043, с другой стороны, принимает в аренду земельный участок, характеристики которого указаны в разделе 1 Договора.
2. Настоящим актом «Арендатор» подтверждает, что обязательства «Арендодателя» по передаче Земельного участка выполнены полностью. Претензий у «Арендатора» по передаваемому земельному участку не имеется.
3. Настоящий передаточный акт составлен в четырех экземплярах, два - у Арендодателя, один - у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Претензий стороны друг к другу не имеют.

Сдал: «Арендодатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Юсупов

М.П

Принял: «Арендатор» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Антонов

М.П