Договор №

аренды земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации

г. Воронеж «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

В соответствии с Распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области от «30» августа 2016 г.

№ 242-р «О предоставлении публичному акционерному обществу «Межрегиональная

распределительная сетевая компания Центра» в аренду земельного участка, находящегося в федеральной собственности»,

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Шульгина Владимира Владимировича,

действующего на основании доверенности от 10.07.2014 № 3-1794, с одной стороны,

и публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (далее - ПАО «МРСК Центра»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора - директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Воронежэнерго» Клейменова Ивана Петровича, действующего на основании доверенности от 24.05.2016 г. 77 АВ 0975389, с другой стороны, при совместном упоминании по тексту именуемые в дальнейшем **«Стороны**», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в пользование за плату являющийся федеральной собственностью земельный участок (далее - Участок) из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 36:10:1000065:2, расположенный по адресу (местоположение): Воронежская обл., р-н Калачеевский, с. Заброды, ул. Кирова, 61,63, разрешенное использование: для использования производственных зданий и сооружений, общей площадью 52463 кв.м.
   2. Границы Участка определены в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение №1).
   3. Передача Участка осуществляется по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 3).
   4. На земельном участке расположены объекты недвижимого имущества, перечень которых прилагается к Договору (Приложение № 4).
   5. Права собственника не обременены правами третьих лиц.
2. Срок действия Договора
   1. Договор заключен на 49 (сорок девять) лет и вступает в законную силу с момента его государственной регистрации в органе, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   2. Условия данного Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с 15.04.2016.
3. Размер и условия внесения арендной платы
   1. Годовой размер арендной платы с 15.04.2016 составляет: 560 304,84 (пятьсот шестьдесят тысяч триста четыре) рубля 84 коп. (Приложение № 2).
   2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от суммы годовой арендной платы не позднее 10-го числа последнего месяца квартала путем перечисления указанной суммы по следующим реквизитам:

получатель: УФК по Воронежской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области),

ИНН 3664099440, КПП 366401001,

счет № 40101810500000010004 в Отделении по Воронежской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу (сокращенное наименование – Отделение Воронеж),

БИК 042007001, ОКТМО 20701000,

КБК16711105021016000120.

В назначении платежа указать «Арендная плата за земли, находящиеся в федеральной

собственности, по договору № от « » 20 года за квартал,

площадь земельного участка кв.м».

* 1. Арендная плата начисляется с 15.04.2016. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счета, указанные в п. 3.2. Договора.
  2. Оплату за период с 15.04.2016 до момента государственной регистрации настоящего Договора в органе, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, произвести в течение 30 (тридцати) дней с момента государственной регистрации Договора.
  3. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, не чаще одного раза в год в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, в том числе на основании изменения кадастровой стоимости земельного участка или путем увеличения ставки арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, в форме письменного уведомления Арендатора. Уведомление о перерасчете арендной платы с расчетами является неотъемлемой частью Договора.
  4. В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации, а также в случае перевода Участка из одной категории в другую и изменения разрешенного использования, в соответствии с п. 7.5. Договора, размер арендной платы изменяется путем заключения дополнительного соглашения.

1. Права и обязанности Сторон
   1. Арендодатель имеет право:
      1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.
      2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
      3. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.
      4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.
   2. Арендодатель обязан:
      1. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи.
      2. В течении 10 (десяти) календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в пункте 3.2. Договора, или адреса письменно уведомить Арендатора об указанном изменении.
   3. Арендатор имеет право:
      1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации.
      2. По истечении срока действия Договора заключить новый договор аренды на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных законом.
      3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
      4. Переуступать права и обязанности по Договору третьим лицам при условии письменного уведомления Арендодателя.
      5. Передавать земельный участок в субаренду при условии письменного уведомления Арендодателя.
      6. Заключать соглашение об установлении сервитута с письменного согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
3. Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, установленных Договором. Ежеквартально, не позднее 15 числа последнего месяца оплачиваемого квартала, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Указанные документы направляются Арендатором заказным письмом с уведомлением о вручении. По требованию Арендодателя представить подлинники платежных документов.
4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
5. 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.
6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
7. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента изменения наименования, организационно-правовой формы, адреса или банковских реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении.
8. При осуществлении на Участке строительства соблюдать требования законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно­технической документации в области строительной деятельности.
9. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.
10. В течение 10 (десяти) дней после истечения срока действия Договора или после досрочного его расторжения возвратить Участок Арендодателю по Акту приема-передачи Участка от Арендатора к Арендодателю в состоянии пригодном для его использования по целевому назначению.
11. В тридцатидневный срок с момента направления Арендодателем Договора или изменений к нему подписать и обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган, уполномоченный на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, или возвратить Арендодателю для проведения государственной регистрации Договора или изменений к нему в органе, уполномоченный на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае регистрации Арендатором Договора или изменений к нему после их регистрации в течение 5 (пяти) дней предоставить Арендодателю зарегистрированный экземпляр Договора.
12. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
13. Ответственность Сторон
    1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
    2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются автоматически.
    3. За нарушение обязательств, указанных в пункте 3.4., Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы арендной платы, подлежащей перечислению в федеральный бюджет, за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются автоматически.
    4. За нарушение обязательств, указанных в пункте 4.4.11., Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы или Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при условии уведомления Арендатора.
14. Обстоятельства непреодолимой силы
    1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.
    2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов власти местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.
    3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.
    4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последних месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
15. Изменение, расторжение и прекращение Договора
    1. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
    2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон при ликвидации и (или) уничтожении всех принадлежащих Арендатору зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке.
    3. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами (за исключением условий п. 3.5. Договора) в письменной форме и подлежат подаче Арендатором на государственную регистрацию в орган, уполномоченный на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и являются неотъемлемой частью Договора.
    4. При невнесении Арендатором арендной платы за 2 квартала подряд Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при условии уведомления Арендатора.
    5. Перевод Участка из одной категории в другую и изменение вида разрешенного использования без письменного согласия Арендодателя является основанием для расторжения Договора.
16. Рассмотрение и урегулирование споров
    1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.
    2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - семь дней с даты получения претензии.
    3. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражно­процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Воронежской области.
17. Прочие условия
    1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, уполномоченный на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
    2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и изменений к нему в органе, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет Арендатор.
    3. Неотъемлемой частью договора являются:

* расчет размера арендной платы за земельный участок (Приложение № 2);
* акт приема-передачи (Приложение № 3);
* кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 1);
* перечень объектов недвижимости (Приложение № 4).

10. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области

394006, г. Воронеж, ул. 9 Января, д.36, тел. (473) 251-23-81 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**В.В. Шульгин**

АРЕНДАТОР:

Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»

Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 4

ИНН 6901067107, КПП997450001(771501001), ОГРН 1046900099498,17/12/2004,

МИФНС №1 по Тверской области Филиал ПАО «МРСК Центра»- «Воронежэнерго»

Местонахождение: 394033, г. Воронеж, ул. Арзамасская, д. 2,

ИНН 6901067107, КПП 366302001,

Банковские реквизиты:

р/с 40702810900250005153 в филиале

ПАО Банк ВТБ в г. Воронеже,

к/с 30101810100000000835, БИК 042007835

­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**И.П. Клейменов**