

# ДОГОВОР № 1

## аренды земельного участка

«10» марта 2017 г.

р.п. Рамонь

Администрация Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Рамонского городского поселения Коростелева Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Антонов Вячеслав Алексеевич, паспорт 20 15 № 848709 выдан 29.04.2015 Отделом УФМС России по Воронежской области в Левобережном районе г. Воронежа, код подразделения 360-003, зарегистрированный по адресу: г. Воронеж, ул. Костромская, д. 12, кв. 9, действующий на основании доверенности 77 АВ 2096793 от 13.01.2017, в интересах Публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра», зарегистрированное в ЕГРЮЛ за ОГРН: 1046900099498, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17.12.2004, серия 69 № 000939402, ИНН 6901067107, КПП: 997450001, место нахождения юридического лица: Россия, г. Москва, в лице генерального директора Исаева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.6, статьи 39.17 заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, общей площадью 2822 кв.м., с кадастровым номером: 36:25:6945032:4, расположенный по адресу: Воронежская область, Рамонский район, зона отчуждения земли для линии электропередач, ВЛ-110 кВ № 47, 48, именуемый в дальнейшем «Участок». Участок предоставляется для эксплуатации электроподстанции 110/35/6кВ № 11.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.2. Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Границы и размеры Участка обозначены в кадастровом паспорте.

1.4. Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 4-х экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Договор заключен сроком на 49 лет. Срок действия договора начинается с момента подписания Договора

1.6. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.7. В случае досрочного прекращения договора сторона инициатор должна уведомить об этом другую сторону не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемого прекращения договора.

### 2. Арендная плата

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается в соответствии с Приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 26.03.2012 N 472 «Об установлении арендных ставок за пользование земельными участками, находящимися в собственности Воронежской области, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Рамонского муниципального района Воронежской области» и составляет: 244 (двести сорок четыре) рубля 70 копеек.

2.2. Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области по следующим реквизитам:

Получатель: **Получатель:** УФК по Воронежской области (Отдел по финансам администрации Рамонского муниципального района)

**Расчетный счет № 40101810500000010004** в Отделение Воронеж г.Воронеж, **БИК 042007001, ИНН 3625007728, КПП 362501001, ОКТМО 20643151, КБК 927111 05013 13 0000 120**

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

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями от указанной в пункте 2.1. суммы не позднее 10-го числа месяца.

2.4. Размер ежемесячной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом изменения рыночной величины годового размера арендной платы за Участок на основании прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного в федеральном законе о Федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, но не чаще чем 1 раз в год.

Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое вступает в силу с момента получения и является неотъемлемой частью договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит.

2.5. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.3. настоящего Договора с последующим уведомлением Арендатора.

2.6. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору. является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

2.7. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.8. При неуплате арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законом порядке.

2.9. В период действия настоящего Договора, не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель имеет право изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (ст. 450 ГК РФ) в случаях:

не внесения арендной платы более чем за один период;

использования Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка;

использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;

в иных предусмотренных действующим законодательством случаях;

сдачи в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

передачи Участка аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

в случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ;

использования земельного участка не в соответствии с целями указанными в пункте 1.1. Договора.

На основании ст. 450.1 ГК РФ настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

3.2.3. Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1., по акту приема-передачи.

3.2.4. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

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

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

3.3.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

3.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права Участка в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя в пределах срока действия Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4.2. Не позднее трех календарных дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Участок, указанный в п. 1.1., по акту приема – передачи.

3.4.3. Соблюдать условия эксплуатации Участка с соблюдением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

3.4.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.6. Сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на Участке.

При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

3.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

3.4.8. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.4.9. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатации служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.11. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

3.4.12. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

3.4.13. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

3.4.14. Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Участку в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающаяся деятельности

Арендатора в отношении объекта аренды запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

3.4.15. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

3.4.16. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи.

3.4.17. В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 26 Федерального закона 21.07.1997г. № 122-ФЗ от «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе осуществляющем государственную регистрацию прав в двухмесячный срок с момента подписания Договора, соответствующих изменений и дополнений к нему либо с момента получения соответствующего уведомления. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

3.4.18. В десятидневный срок с момента государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю его копию с отметкой о государственной регистрации.

3.4.19. Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи прав и обязанностей по Договору, передачи арендных прав Участка в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

3.4.20. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим договором.

4.2. Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы по договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с настоящим договором и согласно ст.ст. 309,310, 614 ГК РФ, ст.ст. 22,65 ЗК РФ.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.4. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

4.5. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 2.3 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1 % со всей суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.6. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки.

4.7. В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего договора в сроки, указанные в п. 3.4.17, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения, равную размеру арендной платы за пользование Участком, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395. 1102, 1107 ГК РФ.

4.8. В случае если Арендатор не произвел государственную регистрацию изменений и дополнений к договору аренды об изменении размера арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендодатель вправе взыскать с Арендатора разницу между суммой арендной платы, уплаченной в соответствии с договором, и суммой арендной платы, подлежащей уплате в соответствии с изменениями и дополнениями к договору об изменении арендной платы, принятыми в установленном законом порядке.

4.9. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

#### **5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

при неуплате или просрочке Арендатором арендной платы более чем за один период в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора;

при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1. настоящего Договора;

при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 3.4.1, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.5, 3.4.6, 3.4.10, 3.4.11 Договора.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

#### **6. Форс-мажорные обстоятельства**

6.1. 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. 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.

#### 7. Особые условия

7.1. Кроме внесения арендной платы согласно п. 2.2. Договора Арендатор обязуется:

7.1.1. \_\_\_\_\_

7.1.2. \_\_\_\_\_

(пункты заполняются в соответствии с условиями аукциона)

7.2. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О расторжении договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

7.3. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

7.4. 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 Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.7. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору, 1 экземпляр органу по государственной регистрации прав на недвижимое имущество), имеющих одинаковую юридическую силу.

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация  
Рамонского городского поселения  
Рамонского муниципального района Воронежской  
области

396020, Воронежская область,  
р.п. Рамонь, ул. Советская, д. 11

ИНН 3625001733,  
КПП 362501001,  
р/с 40204810700000000960 в Отделение Воронеж, г.  
Воронеж.  
л. сч. 033113002170  
БИК 042007001  
ОГРН 1023601573445

Глава администрации городского поселения

М.П. \_\_\_\_\_ / А.Ю. Коростелев /



##### АРЕНДАТОР:

Антонов Вячеслав Алексеевич

паспорт 20 15 № 848709 выдан 29.04.2015 Отделом УФМС России по Воронежской области в Левобережном районе г. Воронежа, код подразделения 360-003, зарегистрированный по адресу: г. Воронеж, ул. Костромская, д. 12, кв. 9, действующий на основании доверенности 77 АВ 2096793 от 13.01.2017, в интересах Публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра», зарегистрированное в ЕГРЮЛ за ОГРН: 1046900099498, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17.12.2004, серия 69 № 000939402, ИНН 6901067107, КПП: 997450001, место нахождения юридического лица: Россия, г. Москва, в лице генерального директора Исаева Олега Юрьевича

\_\_\_\_\_ / В.А. Антонов /