

ДОГОВОР № 137
аренды земельного участка

г. Хабаровск

« 31 » 03 2014 г.

От имени городского округа "Город Хабаровск" Департамент муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска, в лице первого заместителя директора департамента по земельным отношениям Анисимова Александра Александровича, действующего на основании регламента Департамента, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания»,

в лице директора филиала ОАО «ДРСК» «Хабаровские электрические сети» Кузнецова Андрея Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 01.01.2014 № 11, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 27:23:0030404:5, относящийся к категории земель населенных пунктов, согласно кадастровому паспорту земельного участка, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, расположенный в Центральном районе г. Хабаровска по ул. Лермонтова, дом 20, площадью 8480,0 кв.м для использования под подстанцию ПС 110/35/6 кВ «Ц», в дальнейшем именуемый «Объект».

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с « 31 » 03 2014 г. по « 30 » 03 2019 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Сдаваемый в аренду объект имеет следующее состояние: см. передаточный акт.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки объекта, оговоренные в п.1.4 договора, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц, в размере установленном Постановлением Правительства Хабаровского края:

- для платежных поручений: двухзначный показатель статуса плательщика 08 на счет управления федерального казначейства по Хабаровскому краю (департамент муниципальной собственности Администрации г.Хабаровска), ИНН 2700001290 ОКТМО 08701000001, КПП 272101001, банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 040813001, р/счет 40101810300000010001, код платежа – 011 111 05012 04 0000 120, поле 22-УИН.

Назначение платежа: Аренда земли с ДМС, договор № ____, рег. № ____.

Размер арендной платы за пользование земельным участком (его частью) исчисляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Хабаровского края, и рассчитывается по настоящему договору нижеследующим образом:

$$\frac{2437,97 \text{ (УПКСЗ)} \times 0,02825 \text{ (Квз)}}{\text{Ас - ставка арендной платы за 1 кв.м}} \times \frac{8480,0 \text{ кв.м}}{\text{площадь земельного участка}} = 584040 \text{ руб. 09 коп.}$$

Где:

УПКСЗ - значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка;

К в з - коэффициент по виду разрешенного использования и зонированию территории;

2.2. На момент заключения настоящего договора сумма арендной платы в год составляет: пятьсот восемьдесят четыре тысячи сорок рублей 09 копеек

2.3. При изменении размера арендной платы за пользование земельным участком, а также при изменении методики расчета арендной платы, реквизитов по уплате арендной платы, в том числе кодов бюджетной классификации, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора в 10-дневный срок с момента вступления в силу нормативного акта, внесение соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

2.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил объект аренды либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по передаточному акту.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания передаточного акта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п.1.1 договора.

3.2.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующим эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать на арендуемом объекте требования градостроительных регламентов, установленных Правилами застройки и землепользования в г. Хабаровске, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.6. Ежеквартально, но не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.7. При аренде земельного участка на срок более чем пять лет Арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его Арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его Арендатора не допускаются.

3.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и вернуть объект Арендодателю в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем передаточного акта. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений объекта, неотделимых без вреда для объекта, Арендодателем не возмещается.

3.2.9. В случае необходимости проведения государственной регистрации договора аренды Арендатор обязуется в течение 2-х месяцев с момента его заключения передать договор аренды на государственную регистрацию.

3.3. Арендатор имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.2 настоящего договора, за исключением подпункта 3.2.2 в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, подпункта 3.2.4 в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, подпункта 3.2.5, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в 100-кратном размере минимальной оплаты труда, установленной действующим законодательством на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Арендаторов от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.2. По истечении срока действия договора, указанного в п.1.2, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.3. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении договора, по основанию, указанному в п.5.2, если Арендатор письменно не уведомляет Арендодателя о заключении договора за 30 календарных дней до истечения срока договора.

5.4. Если Арендатор продолжают пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за месяц.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда Арендатор:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает объект.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Условия по оплате арендной платы применяются к отношениям сторон по аренде объекта с 01.07.2014 г.

7.2. Размещение рекламной (информационной) конструкции в границах арендуемого участка указанного в пункте 1.1 настоящего договора Арендатором осуществляется после получения разрешения на установку (регистрации) рекламной (информационной) конструкции в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами на территории городского округа «Город Хабаровск».

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями рассматриваются в Арбитражном суде Хабаровского края. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора с физическими лицами, рассматриваются в Центральном районном суде города Хабаровска.

8.2. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах.

8.3. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 10-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.4. К договору прилагается передаточный акт

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 680000, г. Хабаровск, ул.К.Маркса,66

АРЕНДАТОР: 675000, г. Благовещенск, ул. Шевченко, 28, ИНН 2801108200, р/с 40702810300010000849, филиал Амурский ОАО «ТЭМБР-БАНК»

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Первый заместитель директора департамента
по земельным отношениям
Анисимов А.А.

АРЕНДАТОР

Директор филиала ОАО «ДРСК»
«Хабаровские электрические сети»
Кузнецов А.Е.



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

от " 31 " 03 2014 г

1. В соответствии с договором аренды земельного участка № 137 от " 31 " 03 2014 г. регистр. № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок общей площадью 8480,0 кв.м. в Центральном районе Центрального административного округа г. Хабаровска по адресу: ул. Лермонтова, 20 для использования под подстанцию ПС 110/35/6 кВ «Ц»01.07.2014 (см. акт фактического использования от 09.01.2014 № 19851)

Краткая характеристика участка:

Приложение: _____

2. Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору (соглашению).

Передал: Департамент муниципальной собственности

Принял: ОАО «ДРСК»

(арендатор)

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДАТОР

М.П.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ДМС

Главный специалист
отдела аренды земельных
участков
по доверенности №12596/17-07 от 12.12.2013г.

Московцев Д.Ю.

М.П.