

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г.Биробиджан

144382 - 2395

29.10.2014

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», в лице заместителя главы мэрии города - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Луговской Татьяны Михайловны, действующего(ей) на основании положения о Комитете, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и открытое акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания» (ОАО «ДРСК»), в лице директора филиала ОАО «ДРСК» - «ЭС ЕАО» Гусева Николая Николаевича, действующего на основании доверенности от 01.01.2014 № 12, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании постановления мэрии города от 20.10.2014 № 4038 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:

79:01:0200040:198,

относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», имеющий адресный ориентир: г.Биробиджан, 60 м юго-восток от здания № 62и по ул.Пионерской, площадью 2956 кв.м, для строительства трансформаторной подстанции 110 кВ, в дальнейшем именуемый «Объект».

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с 30.11.2014 по 29.11.2017 гг.

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. акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2).

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. Арендная плата за пользование объектом (его частью) вносится «Арендатором» в размере, указанном в прилагаемом к настоящему договору расчете арендной платы (Приложение № 1).

2.2. За пользование объектом «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» арендную плату ежемесячно равными частями не позднее 25 числа текущего месяца, последний взнос арендной платы – до 20 декабря текущего года, согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

2.3. Размер арендной платы устанавливается «Арендодателем» в одностороннем порядке на основании действующего законодательства.

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.

2.6. Неиспользование объекта (части объекта) «Арендатором» не может служить основанием невнесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Арендодатель» обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект «Арендатору» по акту приема-передачи земельного участка.

Объект считается переданным в пользование «Арендатору» с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.1.2. При изменении базовых ставок арендной платы, поправочных коэффициентов для расчета арендной платы уведомить об этом через средства массовой информации.

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 градостроительные требования, требования 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. Арендатор не вправе:

- передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;
- без согласия Арендодателя в пределах срока действия настоящего договора отдавать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;
- без согласия Арендодателя в пределах срока действия настоящего договора передавать земельный участок в субаренду.

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 возвратить объект «Арендодателю» в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта «Арендатором» считается исполненным с момента подписания «Арендодателем» акта приема-передачи земельного участка. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных «Арендатором» за счет собственных средств, в том числе и с согласия «Арендодателя» не возмещается.

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

3.4. «Арендатор» обязан поддерживать и убирать прилегающую территорию.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. В случае не внесения «Арендатором» арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пеню в размере **0,03%** (процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации) за каждый день просрочки от суммы платежей за истекший расчетный период.

4.2. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает «Арендатора» от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде за исключением размера арендной платы.

5.2. По истечении срока действия договора, указанного в пункте 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 пункте 5.2., если «Арендатор» письменно не уведомил «Арендодателя» о заключении договора за 30 календарных дней до истечения срока договора.

5.4. Если «Арендатор» продолжает 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. На момент подписания настоящего договора «Арендатор» занимает арендуемый объект с 30.11.2014 г., в связи с чем условия настоящего договора по оплате арендной платы применяются к отношениям сторон по аренде объекта, возникшим с указанной в данном пункте даты.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения **Арендодателя**.

8.2. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне. Третий экземпляр договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.4. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов, она обязана в 20-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

8.5. К договору прилагается расчет арендной платы и акт приема-передачи земельного участка

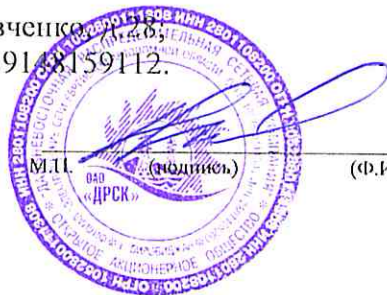
ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»: 679016, г.Биробиджан, пр.60-летия СССР, д.22,
телефоны: 6-03-20, 4-16-46.

М.П. (подпись) **Т.М. Луговская**
(Ф.И.О.)

«АРЕНДАТОР»: ОАО «ДРСК»

Амурская область, г.Благовещенск, ул.Шевченко, д.6;
г.Биробиджан, ул.Черноморская, д.6, тел. 89138159112.



(подпись) **Н.Н. Гусев**
(Ф.И.О.)

Расчет арендной платы

Наименование (ФИО) арендатора:

ОАО "ДРСК"

Адрес земельного участка: г. Биробиджан,

60 м юго-восток от здания № 62п по
ул.Пионерской

1. Кадастровый номер земельного участка	79:01:0200040:198
2. Площадь земельного участка, кв. м	2956
3. Кадастровая стоимость земельного участка в кадастровом квартале (руб.)	528089,40
4. Коэффициент, учитывающий вид деятельности, осуществляемой на арендуемом	0,5
5. Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении (руб./год)	264044,70
6. Подлежит к оплате (руб./мес)	22 003,73

7. Арендная плата уплачивается с 30.11.2014 и вносится ежемесячно равными частями от годовой суммы не позднее 25-го числа текущего месяца в сумме 22003,73 рублей

Размер арендной платы установлен Законом Еврейской автономной области от 24.12.2008 г. № 502-ОЗ «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» и решением городской Думы от 26.04.2012 № 744 «Размеры коэффициентов, учитывающих виды разрешенного использования, осуществляемые на арендуемых участках, государственная собственность на которые не разграничена в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области».

8. Арендная плата по договору вносится арендатором на реквизиты:

УФК по ЕАО (КУМИ мэрии города) л/с 04783600320

ИНН 7901527290; КПП 790101001;

Р/с 40101810700000011023, БИК 049923001

ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по ЕАО

Код дохода 102 1 11 05012 04 0000 120

ОКТМО 99701000001

Расчет произвел _____ Е.П. Дорогая
(подпись)

Расчет получил _____ Н.Н. Гусев
(подпись)

Акт приема-передачи земельного участка

г.Биробиджан

29.10.2014

Мы, нижеподписавшиеся: «Арендодатель», в лице своего представителя Дорогой Елены Петровны и «Арендатор» - открытое акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания» (ОАО «ДРСК»), в лице директора филиала ОАО «ДРСК» - «ЭС ЕАО» Гусева Николая Николаевича произвели осмотр земельного участка, находящегося по адресу: г.Биробиджан, 60 м юго-восток от здания № 62н по ул.Пионерской.

1. Общие сведения

1. Назначение участка: для строительства трансформаторной подстанции 110 кВ.
2. Общая площадь: 2956 кв.м.
3. Кадастровый номер земельного участка: 79:01:0200040:198.

2. Описание и состояние земельного участка

1. Благоустройство территории: _____
2. Наличие зеленых насаждений: _____
3. На объекте имеются: _____
4. Выполнение условий договора аренды: _____

3. Описание и состояние земельного участка

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает указанный земельный участок.

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

4. Подписи сторон

Земельный участок сдал:

(подпись) Е.П. Дорогая

Земельный участок принял:


(подпись) Н.Н. Гусев

