

закупка № 2600.1  
ХЭС  
разрешение "проект"

**ДОГОВОР № 256** (на земельном участке)  
аренды земельного участка

г. Хабаровск

«11» 08 2016 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

**Акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания»,**

в лице директора филиала АО «ДРСК» «Хабаровские электрические сети» Кузнецова Андрея Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 01.01.2016 № 11, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании заявления от 13.07.2016 № 7923, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет в аренду Арендатору из земель категории «земли населенных пунктов» земельный участок площадью 3042,0 кв.м с кадастровым номером 27:23:0050501:21, расположенный в Индустриальном районе города Хабаровска по адресу (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир нежилое здание, участок находится примерно в 300 м от ориентира по направлению на запад, почтовый адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, дом 100, для использования под закрытую подстанцию 35/6 кВ «Протока»(27:23:0050501:28), сеть канализации (27:23:0050501:31), сеть водопровода (27:23:0050501:30), кабельную линию электропередачи 35кВ (27:23:0000000:24463), кабельную линию ВОЛС (27:23:0000000:24461), в дальнейшем именуемый «Объект».

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с «11» 08 2016 г. по «10» 08 2021 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 равными долями, путем деления годовой арендной платы на 12 месяцев, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц путем перечисления на счет управления федерального казначейства по Хабаровскому краю.

- 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 Отделение Хабаровск, БИК 040813001, р/счет 40101810300000010001, код платежа – 011 111 05012 04 0000 120, поле 22-УИН.

Назначение платежа: аренда земли с ДМС, договор № 256, рег. № 20931.

Размер арендной платы за участок исчисляется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации и с учетом действующего Федерального законодательства, и рассчитывается по настоящему договору нижеследующим образом:


$$\frac{698,21 \text{ (УПКСЗ)}}{\text{Ас - ставка арендной платы за 1 кв.м}} \times \frac{0,014 \text{ (Квз)}}{\text{коэффициент по виду разрешенного использования и зонированию территории}} \times \frac{3042,0 \text{ кв.м}}{\text{площадь земельного участка}} = 29\,735 \text{ руб. 37 коп.}$$

Где:

УПКСЗ - значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка;

Квз - коэффициент по виду разрешенного использования и зонированию территории;

2.2. На момент заключения настоящего договора сумма арендной платы в год составляет: двадцать девять тысяч семьсот тридцать пять рублей 37 копеек.

09.08.16 

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.

3.3. Арендатор вправе представить заявление о государственной регистрации договора аренды по собственной инициативе.

3.4. 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 3.2.5 в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, подпункта 3.2.7 в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, 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 Арендатора от выполнения принятых обязательств.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ 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 договор аренды считается прекращенным.

#### **6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

6.2. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

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

6.3.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, при ненадлежащем использовании земельного участка, в случаях установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3.2. Не соблюдает при использовании объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, допускает загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земли и почвы, негативно воздействует на землю и почву.

6.3.3. Использует объект с грубым нарушением правил рационального использования земли, или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, порче земли.

6.3.4. Не выполняет обязанностей по рекультивации объекта, обязательных мероприятий по улучшению объекта и охране почв, по приведению объекта в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

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

6.3.6. По истечении одного года после уведомления арендатора договор, может быть, расторгнут, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд.

6.3.7. В случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении арендуемого земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.

# ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

от " 11 " 08 2016 г

1. В соответствии с договором аренды земельного участка № 256 от " 11 " 08 . 2016 г. регистр. № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок площадью 3042,0 кв.м., в Индустриальном районах г. Хабаровска по адресу: ул. Морозова Павла Леонтьевича (примерно в 300 м по направлению на запад от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: ул. Морозова Павла Леонтьевича, д. 100) для использования под закрытую подстанцию 35/6 кВ «Протока» с 13.07.2016 (см. заявку)

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: АО «ДРСК»

(арендатор)

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДАТОР

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

М.П.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ДМС

Главный специалист  
отдела аренды земельных  
участков  
по доверенности № 11884/17-07 от 20.11.2015г.

Московцев Д.Ю.

М.П.