

**ДОГОВОР № 28-Ю-21821
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

“ ” _____ 20

г. Владивосток

Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, в лице директора департамента Соколовой Натальи Сергеевны, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 05.12.2012 № 374-па, и приказа Губернатора Приморского края от 24.12.2012 № 1117-л (далее Арендодатель), с одной стороны, и Акционерное общество "Дальневосточная распределительная сетевая компания", в лице директора филиала АО "ДРСК" - "Приморские электрические сети" Чутенко Сергея Ивановича, действующего на основании доверенности № 5 от 01.01.2016 (далее Арендатор), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель на основании обращения, в соответствии с пп.9, п.2, ст.39.6, ст.39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **25:28:050026:72** площадью **9376 кв. м**, из земель населенных пунктов, местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Минеральная, дом 16 (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание электрической подстанции "Спутник") (далее Участок), для использования в целях дальнейшей эксплуатации подстанции **110 кВ "Спутник"**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Передача Участка производится сторонами по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Срок аренды Участка устанавливается **49 (сорок девять) лет** с момента (даты) подписания настоящего Договора.

2. Размер и условия внесения арендной платы.

2.1. За указанный в п.1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере **21670 руб. 28 коп. (Двадцать одна тысяча шестьсот семьдесят рублей 28 копеек)** в месяц на основании расчета (прилагается), который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Размер арендной платы в период с начала срока аренды до заключения Договора (даты Договора либо даты его государственной регистрации) устанавливается в порядке п. 2.1. Договора и оплачивается Арендатором одновременно за весь указанный период.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором **ежемесячно до 1 числа месяца следующего за расчетным**. За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится не позднее 15 дней с момента подписания Договора, а в конце периода аренды - не позднее даты окончания Договора. Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

2.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет **УФК по Приморскому краю (департамент земельных и имущественных отношений Приморского края) ИНН 2538111008, КПП 254001001, Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток, расчетный счет: 40101810900000010002, БИК 040507001, ОКТМО 05701000**. Коды бюджетной классификации (КБК) по оплате аренды за землю - **779 111 05012 04 0001 120**.

2.5. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 2.4. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата.

2.6. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативных актов Российской Федерации, Приморского края, администрации города Владивостока, Думы города Владивостока, регулирующих порядок исчисления и размер арендной платы, без заключения дополнительных соглашений к договору. Начисление и оплата арендных платежей осуществляется на

основании договора аренды, уведомления Арендодателя, начиная с момента вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы. Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно с момента вступления в силу указанных правовых актов.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать по акту приема - передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. Договора.

3.2.2. Уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодателя.

3.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.2. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды, заключенному на срок пять или менее пяти лет, третьим(ему) лицам(у), отдавать арендные права на Участок (часть участка) в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора. По договору аренды, заключенному на срок более пяти лет - при условии уведомления арендодателя.

3.3.3. С согласия Арендодателя сдавать Участок (часть участка) в субаренду в пределах срока действия Договора и с соблюдением всех его условий.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и требованиями утвержденной проектной документации.

3.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом: **На части земельного участка площадью 695,00 кв.м. установить ограничения прав землепользования в связи с нахождением участка в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства. На части земельного участка площадью 1,00 кв.м. установить ограничения прав землепользования в связи с нахождением участка в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства. На части земельного участка площадью 713,00 кв.м. установить ограничения прав землепользования в связи с нахождением участка в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства. Арендатору земельного участка обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.**

3.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

3.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.6. В случаях передачи прав и обязанностей по договору аренды третьим(ему) лицам(у), предоставить Арендодателю документы, подтверждающие такую передачу, зарегистрированные в установленном законом порядке.

3.4.7. В случаях, установленных законодательством, в месячный срок с даты Договора осуществить государственную регистрацию Договора и изменений к нему в Управлении Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и в течение семи дней с даты регистрации представить Арендодателю зарегистрированные Договор и изменения к нему.

3.4.8. Нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, а также изменений к нему.

3.4.9. 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.

3.4.10. Письменно в семидневный срок с момента их изменения информировать Арендодателя об изменении юридического адреса (места жительства), банковских и иных реквизитов. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

3.4.11. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия договора) освободить Участок (если на новый срок не будет заключен или пролонгирован договор аренды), передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

3.4.12. Не допускать действий, приводящих к захламлению бытовым и строительным мусором, ухудшению экологической обстановки, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения на арендуемом Участке и поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

3.4.13. Допускать строительство и установку малых архитектурных форм и элементов благоустройства (оград, заборов, шлагбаумов, подпорных стенок, газонных ограждений, остановочных транспортных павильонов, платежных терминалов (в том числе), ограждений тротуаров, детских спортивных площадок, стендов, щитов для газет, афиш и объявлений); подсветку зданий, памятников, реклам; установку фонарей уличного освещения, опорных столбов **только при наличии проекта, согласованного с органом администрации города Владивостока, уполномоченным в области градостроительства и архитектуры** в соответствии с «Правилами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты в городе Владивостоке», установленными Муниципальным правовым актом города Владивостока от 05.04.2011 №297-МПА. При этом должно быть соблюдено целевое назначение земельного участка (*данный пункт не применяется в отношении физических лиц, которым земельные участки предоставляются для садоводства, ведения дачного хозяйства и индивидуального жилищного строительства*).

3.4.14. Обеспечить сбор и накопление образующих отходов с соблюдением требований природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства. В месячный срок с момента подписания договора заключить договор на утилизацию или захоронение отходов с лицензированной организацией (*данный пункт применяется для объектов временного назначения*).

3.4.15. Соблюдать требования Федерального закона от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции» (*данный пункт применяется в отношении земельных участков, предоставляемых для целей не связанных со строительством, под объекты розничной торговли*).

3.4.16. Соблюдать временные правила содержания и охраны зеленых насаждений на территории города Владивостока, утвержденные решением Думы города Владивостока от 21.07.2005 № 83.

3.4.17. Не допускать строительство (возведение) объектов недвижимого имущества на земельном участке, предоставленном для целей, не связанных со строительством, для размещения объектов временного назначения (*данный пункт не применяется в отношении физических лиц, которым земельные участки предоставляются для садоводства, ведения дачного хозяйства*).

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый календарный

день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

4.3. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

4.4. В случае неосвобождения Участка в срок, указанный в п.3.4.11. Арендатор обязан уплачивать неустойку в размере двойной арендной платы, установленной Договором за каждый месяц просрочки, вплоть до полного освобождения Участка или заключения договора на новый срок.

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

5.2. Договор может быть изменен в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой его частью, в случае необходимости регистрируются Арендатором в установленном порядке.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях указанных в п.3.1.1. Договора.

5.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды в случаях:

- использования Арендатором Участка не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора;
- невнесения Арендатором арендной платы в размере, установленном настоящим Договором, в течение двух месяцев;
- нарушения Арендатором иных условий настоящего Договора и требований действующего законодательства.

При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором письменного (заказным письмом с уведомлением) отказа Арендодателя.

6. Заключительные положения.

6.1. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

6.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1. Кадастровый паспорт участка
2. Акт приема-передачи земельного участка
3. Расчет арендной платы

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель

ИНН 2538111008

г. Владивосток, ул. Светланская, д. 22

**директор департамента земельных и
имущественных отношений
Приморского края**

Арендатор

ИНН 2801108200

**675000, Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Шевченко, 28
директор филиала АО "ДРСК" -
"Приморские электрические сети"**

Соколова Наталья Сергеевна

М.П.

Чутенко Сергей Иванович

М.П.

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
№ 28-Ю-21821 от " " 20

Акт
приема-передачи земельного участка

" " 20

г. Владивосток

Мы, нижеподписавшиеся, Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края, в лице директора департамента Соколовой Натальи Сергеевны, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 05.12.2012 № 374-па, и приказа Губернатора Приморского края от 24.12.2012 № 1117-л (далее - Арендодатель), с одной стороны, и Акционерное общество "Дальневосточная распределительная сетевая компания", в лице директора филиала АО "ДРСК" - "Приморские электрические сети" Чутенко Сергея Ивановича, действующего на основании доверенности № 5 от 01.01.2016 (далее - Арендатор), составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок площадью 9376 кв. м, из земель населенных пунктов, местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Минеральная, дом 16 (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание электрической подстанции "Спутник") согласно прилагаемому кадастровому паспорту;

- Состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

- Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

Передал Арендодатель
ИНН 2538111008
г. Владивосток, ул. Светланская, д. 22

директор департамента земельных и
имущественных отношений
Приморского края

Принял Арендатор
ИНН 2801108200
675000, Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Шевченко, 28
директор филиала АО "ДРСК" -
"Приморские электрические сети"

Соколова Наталья Сергеевна

М.П.

Чутенко Сергей Иванович

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка
№ 28-Ю-21821 от "___" _____ 20

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за год

Кадастровая стоимость участка (руб.)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Ставка арендной платы (%)	Доля аренды (ед.)	Количество месяцев (ед.)	Сумма к оплате (руб)
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	(7)
17336224	9376	1,5	1 / 1	12	260043,36

Итоговая сумма арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{пл}} = A_{\text{с}} * C_{\text{кд}}, \text{ где}$$

$A_{\text{пл}}$ - годовая сумма арендной платы

$C_{\text{кд}}$ - кадастровая стоимость

$A_{\text{с}}$ - ставка арендной платы

Сумма арендной платы за полный год составляет **260043,36** руб.

Сумма арендной платы за месяц составляет **21670,28** руб.

Арендная плата перечисляется арендатором на счет Управления федерального казначейства:

Получатель платежа: ИНН 2538111008 КПП 254001001

УФК по Приморскому краю (департамент земельных и имущественных отношений
Приморского края)

Расчетный счет 40101810900000010002 в банке

Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток

БИК 040507001

КБК 779 111 05012 04 0001 120

ОКТМО 05701000

В разделе "Назначение платежа" обязательно указывать:

Номер договора аренды 28-Ю-21821