

**ДОГОВОР № 131**  
**аренды земельного участка**

«30» сентября 2015 г.

с. Черниговка, Приморский край

Администрация Черниговского сельского поселения, в лице Главы Администрации Черниговского сельского поселения Вовк Владимира Владимировича, действующего на основании Устава Черниговского сельского поселения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания», в лице директора филиала АО «ДРСК» «Приморские электрические сети» Чутенко Сергея Ивановича, действующего на основании доверенности № 13 от 01 января 2015г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления Администрации Черниговского сельского поселения от 30.09.2015 года № 232-па, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок площадью 8820 кв.м., с кадастровым номером 25:22:020104:1216, из категории земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка, указанных в кадастровом паспорте земельного участка: Ориентир здание РПБ; почтовый адрес ориентира: Приморский край, Черниговский район, с. Черниговка, ул. Партизанская. 191. для размещения производственной базы.

1.2. В соответствии со статьями 606, 611 Гражданского кодекса Российской Федерации «Арендодатель» предоставил, а «Арендатор» принял Участок в том виде и состоянии, в котором земельный участок находился в момент подписания настоящего Договора. «Арендатор» к качественному состоянию предоставленного Участка претензий не имеет.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок 48 (сорок восемь) лет, срок аренды Участка устанавливается с 30 сентября 2015 года по 29 сентября 2063 года.

**II. Размер и условия внесения арендной платы**

2.1. Арендная плата за пользование Участком (далее – арендная плата) определяется на основании базовых ставок арендной платы за землю, устанавливаемых на основании Постановления Администрации Приморского края «О Порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края» от 11 марта 2015 года № 75-па, Решения Муниципального комитета Черниговского сельского поселения «О Положении о порядке определения размера арендной платы, а также о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Черниговского сельского поселения» от 03 марта 2015 года № 146.

2.2. «Арендатор» обязуется вносить арендную плату за пользование Участком в размере 53629,13 руб. (пятьдесят три тысячи шестьсот двадцать девять рублей 13 копеек) за календарный год. Размер арендной платы определяется в соответствии с Расчетом арендной платы, прилагаемом к настоящему Договору. Арендная плата вносится в порядке, установленном пунктом 2.4. настоящего Договора.

2.3. «Арендатор» согласен с тем, что размер арендной платы может быть пересмотрен «Арендодателем» в одностороннем порядке в связи с изменением базовых ставок арендной

платы за землю, указанных в прилагаемом к настоящему Договору Расчете арендной платы, но не чаще чем один раз в год, с письменным извещением «Арендатора».

В случае несогласия «Арендатора» с изменением размера арендной платы, Договор расторгается досрочно. Основанием для досрочного расторжения Договора является письменное уведомление «Арендатора» о несогласии с изменившимся размером арендной платы, направленное «Арендодателю» в течении 10 (десяти) дней с момента извещения об изменении размера арендной платы.

Отсутствие письменного уведомления «Арендатора» о несогласии с изменившимся размером арендной платы, в определенные настоящим Договором сроки, принимается за согласие «Арендатора» с изменившимся размером арендной платы.

2.4. За указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок «Арендатор» вносит арендную плату ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным, равными частями от суммы указанной в пункте 2.2. Договора, с указанием периода, за который вносится арендная плата.

2.5. Арендная плата вносится «Арендатором» в полном объеме на счет федерального казначейства в: УФК по Приморскому краю (Администрация Черниговского сельского поселения), Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток

Расчетный счет 40101810900000010002

ИНН 2533009106

БИК 040507001

Код бюджетной классификации 004 1 11 05013 10 0000 120

ОКАТО 05653425

2.6. Арендная плата начисляется с 30 сентября 2015 года.

2.7. «Арендатор» обязательно уведомляет «Арендодателя» о произведенных платежах за арендуемый Участок с указанием периода, за который вносится арендная плата, путем представления копии платежных документов.

2.8. Не использование Участка «Арендатором», равно как и использование его не по назначению, не может служить основанием невнесения арендной платы.

### **III. Права и обязанности сторон**

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, в случае получения от «Арендатора» уведомления о несогласии с изменившимся размером арендной платы, и в других случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, а так же в других случаях.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, давать обязательные для исполнения предписания по устранению нарушений земельного законодательства.

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

3.1.5. 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Предоставить «Арендатору» земельный участок в границах, для целей и на срок, указанный в разделе 1 настоящего Договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.5. настоящего Договора.

3.2.4. Направить «Арендатору» письменное извещение об изменении размера арендной платы.

**3.3. «Арендатор» имеет право:**

3.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и на условиях, установленных Договором.

3.3.2. Сдавать Участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, без согласия «Арендодателя» при условии его уведомления.

3.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному «Арендодателю» не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

3.3.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному «Арендодателю» не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

3.3.5. Досрочно расторгнуть Договор в установленном порядке;

3.3.6. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка;

**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 условиями его предоставления.

3.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

3.4.5. С момента подписания Сторонами Договора или изменений к нему произвести государственную регистрацию Договора или изменений к нему в Спасском отделе Управления Росреестра по Приморскому краю в срок, не более 2 (двух) месяцев.

3.4.6. 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.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, объем и перечень которых определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Черниговского сельского поселения и другими правовыми актами.

3.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов.

3.4.9. Обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки и в соответствие с целевым назначением;

3.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также обеспечить полную сохранность инженерных сетей.

3.4.11. Не нарушать права других землепользователей.

3.4.12. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания и проведение этих работ.

3.4.13. В течение 5 (пяти) календарных дней после внесения очередной арендной оплаты предоставлять «Арендодателю» документ, подтверждающий внесение арендной платы согласно Договору:

3.4.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по договору прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, аренды, внесения вклада в уставной капитал и др.) без предварительного письменного уведомления «Арендодателя».

3.4.15. Соблюдать установленные сервитуты;

3.5. «Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **IV. Ответственность Сторон**

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае несвоевременной уплаты арендной платы за Участок в установленные Договором сроки «Арендатору» начисляются пени за каждый день просрочки в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на день оплаты. Пеня уплачивается «Арендатором» на счет, указанный в пункте 2.5. Договора.

4.3. При неправильном оформлении платежного поручения оплата «Арендатором» арендной платы не засчитывается и «Арендодатель» вправе выставить штрафные санкции.

4.4. В случае не освобождения Участка по истечении срока действия настоящего Договора «Арендатор» обязан уплачивать арендную плату в порядке, установленном разделом II. настоящего договора, до полного освобождения участка или заключения договора на новый срок или освобождения занимаемого земельного участка в принудительном порядке с оплатой всех издержек за счет «Арендатора».

4.5. Уплата пеней, установленных настоящим Договором, не освобождает «Арендатора» от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения допущенных нарушений.

#### **V. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

5.1. Изменение, прекращение Договора допускается по соглашению Сторон, в судебном порядке при нарушении условий договора, при ликвидации или прекращении деятельности «Арендатора», а также в иных случаях предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

5.2. Изменения, дополнения к условиям Договора действительны только в случае, если они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, за исключением случая предусмотренного пунктом 2.3. Договора.

5.3. По требованию «Арендодателя» настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке, при условии направления не менее чем за 2 (два) месяца письменного предупреждения «Арендатору» о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5.4. По требованию «Арендатора» настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке, при условии направления не менее чем за 2 (два) месяца письменного предупреждения «Арендодателю» о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5.5. «Арендодателем» Договор может быть расторгнут в случаях:

5.5.1. Использования Участка не по целевому назначению.

5.5.2. Не использования Участка в соответствии с целями указанными в пункте 1.1. Договора в течение года с даты его заключения.

5.5.3. Не устранения совершенного «Арендатором» умышленного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании или транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

5.5.4. Использования Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.

5.5.5. Изъятия земли для государственных и общественных нужд.

5.5.6. Перехода прав собственности на строения, сооружения расположенных на Участке к другому лицу.

5.5.7. Заключения без предварительного письменного уведомления «Арендодателя» договоров, следствием которых является обременение предоставленных «Арендатору» прав по Договору.

5.5.8. Неуплаты арендных платежей в течение двух сроков оплаты подряд.

5.5.9. Отказа «Арендатора» от пересмотра размера арендной платы или получения от «Арендатора» уведомления о несогласии с изменившимся размером арендной платы.

5.5.10. Нарушения обязанности «Арендатора» произвести государственную регистрацию Договора в Спасском отделе Управления Росреестра по Приморскому краю в установленные Договором сроки.

5.5.11. В случаях иных нарушений обязательств по Договору.

5.6. «Арендатор» вправе расторгнуть Договор в случаях:

5.6.1. Добровольного отказа от дальнейшего использования Участка.

5.6.2. Не предоставления «Арендодателем» Участка в пользование «Арендатору», либо создание препятствий к использованию участка в соответствии с условиями Договора и назначением участка.

5.6.3. Если переданное «Арендатору» имущество имеет препятствующие его использованию недостатки.

5.6.4. Если Участок в силу обстоятельств, за который «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.6.5. Если «Арендатор» не был надлежащим образом извещен «Арендодателем» об изменении размера арендной платы в соответствии с п. 2.3. Договора;

5.6.6. В случаях иных нарушений обязательств по Договору.

## **VI. Особые условия договора**

6.1. «Арендатор» подтверждает «Арендодателю», что на день подписания Договора у «Арендатора» отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут препятствовать заключению Договора. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

6.2. Отсрочка или невозможность для любой из Сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

6.3. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника Участка не являются основанием для расторжения Договора.

6.4. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении юридического адреса (места жительства) и банковских реквизитов в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня

изменения. При невыполнении этого условия все документы и переписка, адресованные по прежним реквизитам, считаются отправленными надлежащим образом.

6.5. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Спасском отделе Управления Росреестра по Приморскому краю и направляется «Арендодателю» для последующего учета.

6.6. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

6.7. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного Участка прекращает свое действие.

6.8. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на «Арендатора».

6.9. Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Спасский отдел Управления Росреестра по Приморскому краю.

6.10. В случае необходимости для муниципальных нужд договор аренды, может быть, расторгнут досрочно по требованию «Арендодателя» в одностороннем порядке, при этом «Арендатор» предупреждается «Арендодателем» о расторжении договора за 2 месяца.

#### Приложения к Договору:

1. Расчет арендной платы.

### VII. Подписи сторон

#### «Арендодатель»

Администрация Черниговского  
сельского поселения

Адрес: Приморский край, Черниговский  
район, с. Черниговка,  
ул. Ленинская, 54

Глава Администрации  
Черниговского сельского поселения

\_\_\_\_\_  
М.П. В.В. Вовк

#### «Арендатор»

Акционерное общество «Дальневосточная  
распределительная сетевая компания»

Амурская область, г. Благовещенск  
ул. Шевченко, 28

АО «ДРСК» «Приморские электрические сети»  
Адрес: Приморский край, г. Владивосток,  
ул. Командорская, 13А

Свидетельство о государственной регистрации  
юридического лица серия 28 № 000422277.

Директор филиала АО «ДРСК» «Приморские  
электрические сети»

\_\_\_\_\_  
М.П. С.И. Чутенко

### Расчет арендной платы

Размер арендной платы в 2015 году за земельный Участок площадью 8820 кв.м., с кадастровым номером 25:22:020104:1216, из категории земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Ориентир здание РГБ. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Черниговский район, с. Черниговка, ул. Партизанская, 191, рассчитывается по следующей формуле:

$$A = K \times C_{ап} ,$$

где

A – размер арендной платы, руб.

K – кадастровая стоимость земельного участка

C<sub>ап</sub> — ставка арендной платы

1. Ставка арендной платы: 2,0 %.

2. Кадастровая стоимость земельного участка руб.: 2681456,40 руб.

3. Размер арендной платы (A) в 2015 году: 53629,13 руб.

Расчет произвела

К.В. Мартынова