

4137
Экземпляр 24879
ОАО «Ростелеком»

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11751

земельного участка

21.09.2012

г. Гуково

На основании постановления Администрации г. Гуково № 1466 от 20.09.2012 г. Муниципальное образование «ГОРОД ГУКОВО», в лице Департамента имущественных отношений г. Гуково, именуемого в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице директора Департамента Шахова Владимира Ивановича, действующего на основании положения о Департаменте, утвержденного решением Гуковской городской Думы № 34 от 27.05.2010 года, с одной стороны и Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи "Ростелеком", в лице директора Ростовского филиала ОАО «Ростелеком» Метла Юрия Валентиновича, действующего по доверенности от 22.03.2011 года № 12-304, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, № в реестре нотариуса: 7-224, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны (далее «**Стороны**»), заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет, а **АРЕНДАТОР** принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № **61:49-0010356:5**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **Ростовская область, г. Гуково, ул. Баранова, 14** (далее - **Участок**), для использования в целях: под зданием электросвязи, в границах, указанных в кадастровом паспорте **Участка**, прилагаемом к настоящему **Договору** и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью **893 кв. м.**

1.2. На **Участке** имеются: часть здания АТСК

(объекты недвижимого имущества)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды **Участка** устанавливается с **20.09.2012 г. по 20.09.2061 г.**

2.2. **Договор**, заключенный на срок более одного года, подлежит регистрации в управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за **Участок** составляет **11589,99 руб. (Одиннадцать тысяч пятьсот восемьдесят девять рублей 99 копеек).**

3.2. Арендная плата вносится **АРЕНДАТОРОМ** ежемесячно, равными частями не позднее 20-го числа отчетного месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по РО (минимущество области)

ИНН 6163021632 КПП 616301001

ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов-на-Дону

БИК 046015001 ОКАТО 60415000000 Р/с 40101810400000010002

Код бюджетной классификации: 81511105012040000120

3.3. Арендная плата за землю начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем предоставления земельного **Участка**.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является квитанция или платежное поручение.

Расчет арендной платы определен в приложении к **Договору**, которое является неотъемлемой частью **Договора**.

3.4. Размер арендной платы может изменяться ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с Федеральным Законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении ставки арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, значений и коэффициентов, используемых в расчете арендной платы за землю. Арендная плата за участок вносится **АРЕНДАТОРОМ** с 01 января текущего года.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода **Участка** из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования **Участка** в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. Неиспользование **Участка АРЕНДАТОРОМ** не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.7. В случае передачи **Участка** в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему **Договору**.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения **Договора** при использовании земельного участка не по

целевому назначению или ввиду разрешенного использования, а также при использовании способов приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения друг условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема – передачи в срок десять дней, по окончании Договора аренды.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении реквизитов и перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. АРЕНДАТОР имеет право передавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды при условии уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.3.3. По истечении срока действия Договора АРЕНДАТОР, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право заключения договора аренды на новый срок.

Для реализации своего права АРЕНДАТОР обязан письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о желаемом заключить такой договор не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

4.4.6. 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 освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов целевым назначением и видом разрешенного использования участка.

4.4.9. Вернуть Участок в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования участка.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ соответствующую дату за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. 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. 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в состоянии

пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования участка.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи **АРЕНДАТОРОМ** своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в управлении Федеральн регистрационной службы по Ростовской области и направляются **АРЕНДОДАТЕЛЮ** для последующего учета.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на **АРЕНДАТОРА**.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в управление Федеральн регистрационной службы по Ростовской области.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент имущественных отношений

г. Гуково

Юридический адрес: 347871, г. Гуково, ул. Мира, 42,

ИНН 6144002867, КПП 614401001

ОГРН 1026102023386

АРЕНДАТОР:

Открытое акционерное общество междугородной и

международной электрической связи "Ростелеком

ИНН 7707049388 КПП 784001001

Юридический адрес: 191002, г. Санкт-Петербург,

ул. Достоевского, 15

Почтовый адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Братский, 47

ОГРН 1027700198767

Дата регистрации: 23.09.1993 г.

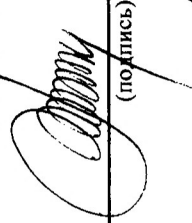
Наименование органа регистрации: Государственн учреждение Московская регистрационная палата

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор Департамента имущественных отношений г. Гуково

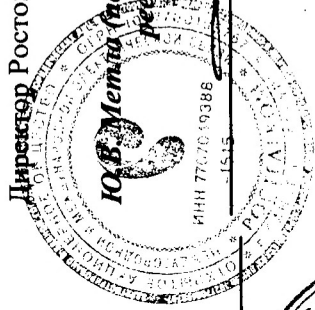
В.И. Шахов



(подпись)

АРЕНДАТОР:

Директор Ростовского филиала ОАО «Ростелеком»



Приложения к Договору:

Кадастровая карта (план) Участка.

Расчет арендной платы.

Акт приема-передачи.

М.П.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Наименование **АРЕНДАТОРА**: Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи "Ростелеком"

Целевое использование участка: под зданием электросвязи

Адрес участка: Ростовская область, г. Гуково, ул. Баранова, 14

Кадастровый номер: 61:49:0010356:5

Площадь участка: 893 кв.м.

Кадастровая стоимость земельного участка: 336500.26 руб.

Коэффициент инфляции: 1.3777

Ставка арендной платы (% от кадастровой стоимости) по видам использования земель 2,5 % согласно решению Думы «Об утверждении расчета арендной платы, за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и порядка определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Гуково» № 315 от 29.03.2012 года.

Размер арендной платы за арендуемую площадь за год составляет: 11589,99 руб. (Одиннадцать тысяч пятьсот восемьдесят девять рублей 99 копеек)

Кадастровая стоимость земельного участка x Ставка (%) x коэффициент инфляции = 336500.26 руб. 2,5 % x 1.377710 = 11589.99 руб.

Размер арендной платы за текущий год составляет: 2897,50 руб. (Две тысячи восемьсот девяносто семь рублей 50 копеек)

Расчет произвел главный специалист

Мурачева Л.Ф.


(подпись)

21.09.2012 г.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

Ростовская область, г. Гуково, ул. Баранова, 14

« 21 » _____ 09 _____ 2012 г. г. Гуково

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 4.2.2. договора аренды земельного участка № 11751 от 21.09.2012 года Муниципальным образованием «ГОРОД ГУКОВО», в лице Департамента имущества и отношений г. Гуково, именуемого в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице директора Департамента Шахова Владимира Ивановича, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного решением Гуковской городской Думы № 34 от 27.05.2010г., и **АРЕНДАТОРОМ** Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи "Ростелеком", в лице директора Ростовского филиала ОАО «Ростелеком» Метла Юрия Валентиновича, действующего по доверенности от 22.03.2011 года № 12-304, удостоверяемой нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, № в реестре нотариуса: 7-224.

1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает земельный участок общей площадью 893 кв.м. в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой к договору аренды.
2. **АРЕНДАТОР** принимает земельный участок общей площадью 893 кв.м. в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой к договору аренды.
3. Характеристика земельного участка:
Категория земель: **земли населенных пунктов**
Кадастровый номер: 61:49:0010356:5
Целевое использование: **под зданием электросвязи**
4. Состояние передаваемого земельного участка
Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условием договора аренды земельного участка
Претензий по состоянию земельного участка - не имеется.
Недостатки земельного участка во время осмотра - не обнаружены.
Недостатки земельного участка (в случае их обнаружения при осмотре) - нет

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент имущественных отношений
г. Гуково

Юридический адрес: 347871, г. Гуково, ул. Мира, 42,
ИНН 6144002867, КПП 614401001
ОГРН 1026102023386

АРЕНДАТОР:

Открытое акционерное общество междугородной и
международной электрической связи "Ростелеком"
ИНН 7707049388 КПП 784001001

Юридический адрес: 191002, г. Санкт-Петербург,
ул. Достоевского, 15

Почтовый адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Братский, 47

ОГРН 1027700198767

Дата регистрации: 23.09.1993 г.

Наименование органа регистрации: Государственное
учреждение Московская регистрационная палата

Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор Департамента имущественных
отношений г. Гуково

В. И. Шахов



(подпись)

АРЕНДАТОР:

Директор Ростовского филиала ОАО «Ростелеком»

И. Метла (подпись)
Доверенности от 22.03.2011г., № 6
реестре нотариуса: 7-224)

И. Метла

(подпись)

М.П.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ГУКОВО
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
(выписка)

20.09.2012

№ 1466

О предоставлении земельных участков, в предоставлении договоров аренды, внесении изменений в договоры аренды

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», решением Гуковской городской Думы от 31.05.2012 № 350 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в муниципальном образовании «Город Гукovo», по материалам межведомственного и на основании поступивших заявлений на предоставление и изъятие земельных участков

ПОСТАНОВЛЮЮ:

5. Предоставить из категории земель населенных пунктов Открытому акционерному обществу международной и международной электрической связи «Ростелеком» (юридический адрес: г.Санкт-Петербург, ул.Достоевского, 15) в аренду сроком на 49 лет земельный участок площадью 893 кв.м. по адресу: Ростовская область, г.Гуково, ул.Баранова, 14 (КН 61:49:0010356:5), разрешенное использование: под зданием электросвязи, на основании договора о присоединении открытого акционерного общества «Южная Телекоммуникационная компания» к Открытому акционерному обществу международной и международной электрической связи «Ростелеком» от 14.05.2010, передаточного акта от 31.03.2010, регистрации права собственности в ЕГРП 03.08.2012. запись регистрации: 61-61-11/050/2012-499, кадастрового паспорта земельного участка от 18.06.2012 № 61/001/12-282158, письменного заявления ОАО «Ростелеком» от 22.08.2012.

28. Гражданам и юридическим лицам заключить договоры на аренду земли в Департаменте имущественных отношений г.Гуково.

28.1. Гражданам и юридическим лицам обеспечить государственную регистрацию полученных документов на земельный участок в Гуковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

29. Департаменту имущественных отношений г.Гуково по п.п.9, 19 подготовить соглашения о внесении изменений в договор аренды.

30. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации г.Гуково Силантьева О.А.

М.о. мэра г.Гуково

А.Х. Зарипов

Копия верна:

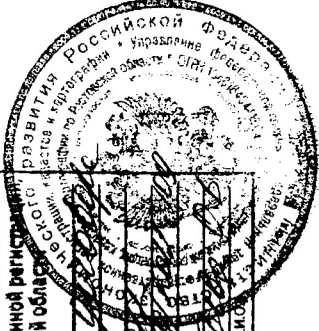
управляющий делами

21.09.2012

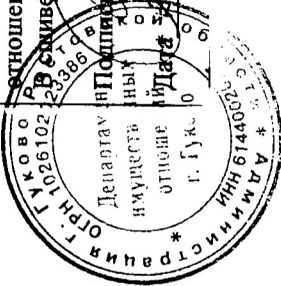


Е.Н. Изюмская

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
Проведена государственная регистрация
Дата регистрации 01.09.2012
Номер регистрации 01-09/001/2012/001
Регистратор В.В.В.В. (подпись)



Департамент
имущественных
отношений г. ГукОВО
№ 9 ЛИСТО
Департамент
имущественных
отношений
г. ГукОВО
ИИН 61440023



ВИЗЫ СОГЛАСОВАНИЯ И ПОДПИСАНИЯ
Договор от 17.10.2012 № РФ08/002755-Д "Договор ун.3124878 с Адм. г.Гуково"

Должность	Подразделение	ФИО	Решение	Дата	Комментарий
начальник отдела	Отдел МТО	Русоцкий Георгий Эдуардович	Согласовать	09.10.2012 14:45:26	Согласовать
начальник отдела	Группа имущественных прав и управления недвижимостью	Щиндина Наталья Петровна	Согласовать	10.10.2012 08:46:03	Согласовать
юрисконсульт	Отдел отраслевой поддержки бизнеса	Тарасова Елена Сергеевна	Согласовать	11.10.2012 15:53:58	Согласовать
начальник отдела	Отдел отраслевой поддержки бизнеса	Степанова Людмила Александровна	Согласовать	12.10.2012 12:59:09	Согласовать
Начальник	Управление правового обеспечения	Зорин Михаил Михайлович	Согласовать	12.10.2012 15:25:26	Согласовать
начальник управления	Административно-хозяйственное управление	Ванжа Максим Юрьевич	Согласовать	14.10.2012 17:06:14	Согласовать
начальник отдела	Отдел экономической безопасности	Гурин Юрий Иванович	Согласовать	15.10.2012 16:45:20	Контрагент является государственным (муниципальным учреждением). Проверка контрагента не требуется.
Начальник управления	Управление безопасности	Саонов Виктор Григорьевич	Согласовать	15.10.2012 16:46:47	Согласовать
начальник отдела	Отдел финансового контроля	Ващинникова Татьяна Денисовна	Согласовать	16.10.2012 10:29:19	Согласовать
начальник отдела	Отдел экономики	Сидоренко Ирина Владимировна	Согласовать	16.10.2012 10:31:53	Согласовать
Заместитель директора филиала - Директор по экономике и финансам	ЗДФ - Директор по экономике и финансам	Крухмалев Андрей Владимирович	Согласовать	16.10.2012 13:43:02	Согласовать
Заместитель директора филиала - коммерческий директор	ЗДФ - Коммерческий директор	Соловьев Виталий Николаевич	Согласовать	16.10.2012 15:32:22	ознакомлен
начальник отдела	Отдел учета расчетов с дебиторами и кредиторами	Этигон Марина Анатольевна	Согласовать	17.10.2012 10:39:04	Согласовать
Главный бухгалтер филиала	Бухгалтерия	Ледневская Наталья Владимировна	Согласовать	17.10.2012 11:10:25	Согласовать
Директор филиала	Ростовский филиал	Метла Юрий Валентинович	Подписать	17.10.2012 11:16:35	Подписать

Распечатано из СЭД: Агасян Карине Аблетовна

Дата: 17.10.2012 11:30:06

Инициатор: Агасян Карине Аблетовна