

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДОГОВОР № 34/17
аренды земельного участка

14.08.2017г.

п. Зимовники

На основании постановления Администрации Зимовниковского района № 729 от 14.08.2017 «О предоставлении в аренду земельного участка ПАО «Ростелеком» Администрации Зимовниковского района Ростовской области, основной государственный регистрационный номер 1026101050095, ИНН 6112004759, КПП 611201001, в лице Главы Администрации Зимовниковского района Ткаченко Олега Николаевича, родившегося 20 апреля 1967 года, в п. Зимовники, Зимовниковского района, Ростовской области, пол мужской, паспорт гражданина РФ 60 12 183063, код подразделения 610-033, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в поселке Зимовники 05 мая 2012 года, зарегистрированного по адресу: Ростовская область, п. Зимовники, ул. Скибы, дом № 206, действующего на основании Устава муниципального образования «Зимовниковский район», постановления № 277 от 27 марта 2015 о вступлении Ткаченко О.Н. в должность Главы Администрации Зимовниковского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и **Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»)**, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Санкт-Петербургу 25 июля 2006 года, основной государственный регистрационный номер 1027700198767, ИНН/КПП 7707049388/616443001, в лице Директора Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» Алхасова Сергея Магомедовича, действующего на основании генеральной доверенности № 01/29/196-17 от 28.03.2017г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 61:13:0010115:10, общей площадью 4156 кв.м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ростовская область, Зимовниковский район, п. Зимовники, ул. Магистральная 85, для производственной деятельности.

1.2. На участке имеются объекты недвижимого имущества.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «14» августа 2017 г. по «13» августа 2027 г. на 10 (десять) лет.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Зимовниковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы составляет: **8194 (восемь тысяч сто девяносто четыре) рубля 00 копеек** согласно отчета № 11/08-17 от 11.08.2017 г. об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до двадцатого числа отчетного месяца путем перечисления на счет: **40101810400000010002**, **Банк: Отделение Ростов-на-Дону, БИК банка: 046015001, ИНН получателя: 6163021632, КПП получателя: 616301001, ОКТМО - 60619417, Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (минимумущество области), КБК: 815 1 11 05013 05 0000 120 с обязательным указанием ИНН плательщика.**

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является представление платежных документов. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки пункта 3.1. 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 базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также переоценки

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, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к договору в соответствии с п. 3.4. и нарушения других условий Договора.

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

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

4.1.4. В одностороннем порядке изменять размер годовой арендной платы за использование земельного участка: находящегося в государственной собственности Ростовской области путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год; в связи с изменением ставок арендной платы, уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, порядка определения размера арендной платы.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передавать Арендатору Участок по акту приема – передачи в срок десять дней.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до двадцатого числа отчетного месяца путем перечисления на счет: **40101810400000010002**, **Банк: Отделение Ростов-на-Дону, БИК банка: 046015001, ИНН получателя: 6163021632, КПП получателя: 616301001, ОКТМО - 60619417, Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (минимумущество области), КБК: 815 1 11 05013 05 0000 120 с обязательным указанием ИНН плательщика.**

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление платежных документов. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки пункта 3.1. 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 базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также переоценки

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, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к договору в соответствии с п. 3.4. и нарушения других условий Договора.

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

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

4.1.4. В одностороннем порядке изменять размер годовой арендной платы за использование земельного участка: находящегося в государственной собственности Ростовской области путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год; в связи с изменением ставок арендной платы, уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, порядка определения размера арендной платы.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передавать Арендатору Участок по акту приема – передачи в срок десять дней.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. 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 до дня истечения срока действия ранее заключенного 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.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его 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.

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 из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием 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 пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с 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 и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия 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 в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

9. Юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

347460, Ростовская область, Зимовниковский район, п. Зимовники, ул. Ленина, 114

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

Почтовый адрес: Ростовский филиал ПАО «Ростелеком» 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 47

Арендодатель:

Глава Администрации
Зимовниковского района

Арендатор:

Директор Ростовского филиала
ПАО «Ростелеком»

10. Подписи сторон



О. Н. Ткаченко
С. М. Алхасов

Приложение № 1 к Договору: Акт приема – передачи земельного участка.

АКТ

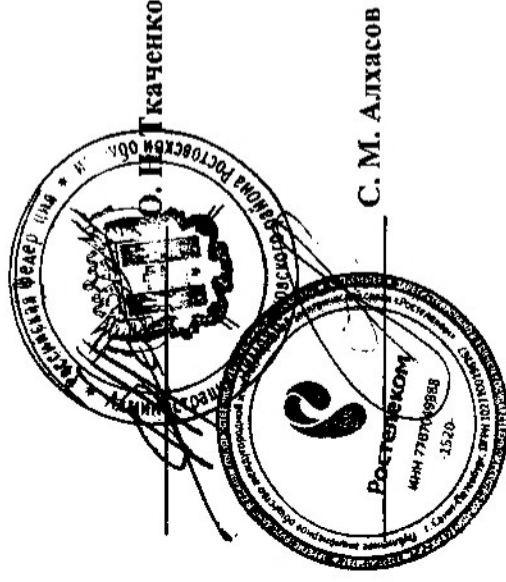
приема – передачи земельного участка

Администрация Зимовниковского района передает в аренду земельный участок с кадастровым номером 61:13:0010115:10, площадью 4156 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Зимовниковский район, п. Зимовники, ул. Магистральная, 85, а Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), в лице Директора Ростовского филиала ПАО «Ростелеком» Алхасова Сергея Магомедовича, действующего на основании генеральной доверенности № 01/29/196-17 от 28.03.2017г., принимает в аренду с 14 августа 2017 г. по 13 августа 2027 г.

1. Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц и сервитутами.
2. Санитарно – эпидемиологическая и экологическая обстановка удовлетворительная.
3. Участок не захламлен.
4. Рельеф местности – равнинный.

Арендодатель:

Глава Администрации Зимовниковского
района



Арендатор:

Директор Ростовского филиала
ПАО «Ростелеком»

С. М. Алхасов

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Дополнительное соглашение/ Приложение и т.п. Пр.номер 118294-ДОГ/0408-17 от 14.08.2017 №ДС № 3417 к договору б/н от 14.08.2017 "аренда земли б/н от 14.08.2017 п Зимовники, ул. Магистральная, 85"

Общая информация

Принадлежность договора	Ростовский филиал
Тип деятельности	операционная
Номер в R12	1409255
Контрагент	УФК ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (5800, АДМИНИСТРАЦИЯ ЗИМОВНИКОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ, л/с 05583140730)
Сумма с НДС	60000
Сумма без НДС	60000
БДР	E5040102
БДС	P5040102
Наименование и № инвестиционного проекта	
Срок действия	с по 31.12.2020

История согласования

ФИО	Должность	Подразделение	Решение	Дата	Круг согласования	Комментарий
Основное согласование						
Хлякина Елена Александровна	Специалист	Отдел имущественных прав и управления недвижимостью	Согласовано	17.08.2017 15:12:50	-	-
Хлякина Елена Александровна	Специалист	Отдел имущественных прав и управления недвижимостью	Согласовано	17.08.2017 15:12:55	-	-
Степнова Людмила Александровна	Руководитель направления	Управление правового обеспечения	Согласовано	18.08.2017 16:05:47	1 круг	-
Кушленский Алексей Борисович	Инженер по надзору за строительством 2 категории	Отдел строительства технической инфраструктуры	Не требует согласования	18.08.2017 16:22:06	1 круг	-
Русоцкий Георгий Эдуардович	Начальник отдела	Отдел договорного обеспечения и логистики	Согласовано	18.08.2017 17:18:45	1 круг	-
Рябова Елена Юрьевна	Ведущий специалист	Отдел договорного обеспечения и логистики	Согласовано	21.08.2017 7:07:31	1 круг	-
Хацкевич Екатерина Владимировна	Экономист 2 категории	Группа управления оборотным капиталом	Согласовано	21.08.2017 7:57:40	1 круг	-

Крухмалев Андрей Владимирович	Финансовый директор	Руководство филиала	Согласовано	21.08.2017 8:07:35	1 круг	-
Сидоренко Ирина Владимировна	Начальник отдела	Отдел финансового планирования и анализа	Согласовано	21.08.2017 10:44:13	1 круг	-
Капайкина Елена Геннадьевна	Директор направления	Департамент учета	Согласовано	21.08.2017 13:03:27	1 круг	-
Гурин Юрий Иванович	Начальник отдела	Отдел экономической безопасности	Согласовано	22.08.2017 11:54:33	1 круг	-
Сазонов Виктор Григорьевич	заместитель директора филиала по безопасности департамента безопасности	Руководство филиала	Согласовано	22.08.2017 12:07:55	1 круг	-
Думчикова Анна Алексеевна	Начальник управления	Управление правового обеспечения	Согласовано	22.08.2017 13:39:58	1 круг	-

Подписание

ФИО	Должность	Подразделение	Решение	Дата	Комментарий
Ванжа Максим Юрьевич	Начальник управления	Административно-хозяйственное управление	Подписано	23.08.2017 8:33:59	-

Инициатор

ФИО	Должность	Подразделение	Подпись
Акимова Раиса Дмитриевна	Специалист 2 категории	Отдел имущественных прав и управления недвижимостью	

Распечатано из ЕСЭД:

Оператор: Акимова Раиса Дмитриевна

Дата: 25.09.2017 13:28:33