

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 82/2019-323
находящегося в федеральной собственности земельного участка

г. Брянск

« 04 » 09 20 19 г.

Российская Федерация, в интересах которой действует Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях, зарегистрировано 02.12.2009 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги, ОГРН 1094027005071, ИНН 4027096522, КПП 402701001, юридический адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Баженова, д. 2, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Бухтеева Виталия Юрьевича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19.12.2016 № 471, с одной стороны, и Федеральное государственное унитарное предприятие «Московский эндокринный завод» (ФГУП «Московский эндокринный завод»), ОГРН 1027700524840, ИНН 7722059711, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Фонарева Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, утвержденного Приказом Минпромторга России от «17» декабря 2018 года №5033, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании распоряжения МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях от 13.08.2019 № 8751, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с кадастровым номером 32:20:0000000:879, общей площадью 688 079 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, р-н Почепский, Рамасухское городское поселение, территория Северная промзона, уч 1, вид разрешенного использования: склады, обслуживание автотранспорта, земельные участки (территории) общего пользования, общественное питание, коммунальное обслуживание, коммунальное обслуживание (водозаборные сооружения хозяйственно-питьевого водоснабжения), связь, деловое управление, автомобильный транспорт, железнодорожный транспорт, трубопроводный транспорт, РНФИ П11340003714 (далее - Участок).

2. Срок Договора

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 01.09.2019 г. до 31.08.2068 г.
2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 1 395 477 (один миллион триста девяносто пять тысяч четыреста семьдесят семь) рублей 34 копейки в год (без учета НДС). Размер арендной платы определен на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы от 07.08.2019 № 2207/н/19-08, выполненного ИП Авериным М.А., являющегося неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца квартала, путем перечисления на счет УФК по Калужской области (МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях л/с 04371W08230) по следующим реквизитам: р/с 40101810500000010001 в Отделении Калуга г. Калуга, БИК 042908001, ИНН 4027096522, КПП 402701001, ОКТМО в соответствии с Общероссийским классификатором территорий муниципальных образований, КБК 167 111 05021 01 6000 120, получатель: УФК по Калужской области (МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях л/с 04371W08230).

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.2. Договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет УФК по Калужской области.

Внесение первого арендного платежа производится на ближайшую платежную дату после государственной регистрации договора.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

3.5. В случае уточнения условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

3.6. Размер арендной платы изменяется в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации путем заключения дополнительного соглашения.

3.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке при изменении нормативно-правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия ее внесения.

3.8. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды 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 Участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два периода оплаты подряд, а также в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

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 десятидневный срок с момента подписания договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов 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. При условии уведомления 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 не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней 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. Самостоятельно производить перерасчет арендной платы.

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

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

4.4.7. 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 их освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. 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 исходя из ключевой ставки, установленной Банком России.

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 согласованию Сторон, 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 по акту приема-передачи 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 Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации и направляются Арендодателю.

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

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

**МТУ Росимущества в Калужской,
Брянской и Смоленской областях**
адрес: 248000, г. Калуга, ул. Баженова, д. 2
ИНН/КПП 4027096522/402701001
ОГРН 1094027005071
р/с 40101810500000010001
Отделение Калуга г. Калуга
БИК 042908001

Арендатор:

**ФГУП «Московский эндокринный
завод»**
ИНН/КПП 7722059711 / 772201001
адрес: 109052, г. Москва,
ул. Новохохловская, д. 25
ОГРН 1027700524840
р/с 40502810500120000296
к/с 30101810445250000360
в Филиале «Корпоративный» ПАО
«Совкомбанк»
БИК 044525360

10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Руководитель МТУ Росимущества в
Калужской, Брянской и Смоленской областях

М.П.

В.Ю. Бухтеев

От Арендатора:

Генеральный директор
ФГУП «Московский эндокринный завод»

М.П.

М.Ю. Фонарев

26 ЯН 2019

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка**

г. Брянск

«04» 09 20 19 г.

Российская Федерация, в интересах которой действует Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях, зарегистрировано 02.12.2009 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги, ОГРН 1094027005071, ИНН 4027096522, КПП 402701001, юридический адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Баженова, д. 2, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Бухтеева Виталия Юрьевича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19.12.2016 № 471, с одной стороны, и Федеральное государственное унитарное предприятие «Московский эндокринный завод», ИНН 7722059711, ОГРН 1027700524840, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Фонарева Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

I. На основании Договора аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка от «04» 09 2019 г. № 82/2019-323, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду находящийся в федеральной собственности земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 32:20:0000000:879, общей площадью 688 079 кв. м, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Брянская область, р-н Почепский, Рамасухское городское поселение, территория Северная промзона, уч 1, вид разрешенного использования: склады, обслуживание автотранспорта, земельные участки (территории) общего пользования, общественное питание, коммунальное обслуживание, коммунальное обслуживание (водозаборные сооружения хозяйственно-питьевого водоснабжения), связь, деловое управление, автомобильный транспорт, железнодорожный транспорт, трубопроводный транспорт, РНФИ П11340003714.

II. Арендатор с техническим состоянием участка ознакомлен, претензий к Арендодателю не имеет.

От Арендодателя:

Руководитель МТУ Росимущества в
Калужской, Брянской и Смоленской областях

М.П.

В.Ю. Бухтеев

От Арендатора:

Генеральный директор
ФГУП «Московский эндокринный завод»

М.П.

М.Ю. Фонарев

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Брянской области

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 02 октября 2019 г.

Номер регистрации 32:20:0000000:879-32/010/2019-2. Государственная
регистрация осуществлена "-"

Государственный регистратор прав

Наумкина А. И.

(подпись)

(Ф.И.О.)

скрепле

А. Лыс