

Договор субаренды
недвижимого имущества № 3/138941-8

г. Удомля Тверская область

« 16 » 11 2020 г.

Акционерное общество «Российский концерн по производству электрической и тепловой энергии на атомных станциях» (АО «Концерн Росэнергоатом»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя Генерального директора - директора филиала АО «Концерн Росэнергоатом» «Калининская атомная станция» **Игнатова Виктора Игоревича**, действующего на основании Доверенности от 10.12.2019, с одной стороны, и

Акционерное общество «СЕЗАМ» (АО «СЕЗАМ»), именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Генерального директора **Пинчука Михаила Эдуардовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование часть Земельного участка согласно схеме расположения на кадастровой карте земельного участка передаваемого в субаренду (приложение № 1), кадастровый номер 69:35:0000017:1405 (общая площадь 2802710 кв.м.), расположенного по адресу: Россия, Тверская область, Удомельский городской округ, территория промышленная зона КАЭС, з/у 1, (далее – «Имущество»), для использования под размещение и эксплуатацию зданий и сооружений, принадлежащих Субарендатору на праве собственности.

Площадь передаваемого в субаренду части Земельного участка - 15687 кв.м.

1.2. Сведения об Имуществе, передаваемом в субаренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.

1.3. Передаваемое в субаренду Имущество принадлежит Арендатору на праве аренды, что подтверждается договором аренды от 16.10.2008 № 162, зарегистрированным УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, регистрационный номер 69-69-27/016/2008-546 от 20.09.2010 г. (Приложение № 3).

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует с 01.12.2020 по 31.10.2021г. включительно. Договор заключается на срок менее года и не требует государственной регистрации в соответствии со ст. 651 ГК РФ.

3. Обязанности Арендатора и Субарендатора

3.1. Арендатора обязуется:

3.1.1. Предоставить Субарендатору Имущество в день начала действия настоящего Договора по акту приема-передачи, являющемуся Приложением № 2 к настоящему Договору. Акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Субарендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Субарендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока субаренды, установленного настоящим Договором, принять от Субарендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.1.5. В случае существенных изменений рыночных условий, но не чаще одного раза в год, проводить корректировку арендной платы на основании ежегодно утверждаемой законом о бюджете на текущий финансовый год (текущий финансовый год и плановый период) величиной коэффициента инфляции.

3.2. Субарендатор обязуется:

3.2.1. В день начала срока действия настоящего Договора принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1. настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования земельных участков, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендатору.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Субарендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

3.2.5. Осуществлять возведение капитальных строений, зданий, сооружений и прокладке скрытых и открытых электропроводок, коммуникаций и инженерных сетей с письменного разрешения Арендатора.

3.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.2.9. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем).

3.2.10. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Субарендатору имущественных прав.

3.2.11. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу представителей Арендатора для проведения проверки соблюдения Субарендатором условий настоящего Договора, целевого использования и обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.13. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендатора не менее чем за два месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.14. В течение 3 (трёх) дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендатору Имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.15. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендатора и соответствующих служб.

3.2.16. Соблюдать правила и условия нахождения в границах зоны безопасности, формируемой в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.06.2017 № 749 «Об утверждении «Правил определения зоны безопасности с особым правовым режимом объекта использования атомной энергии».

3.2.17. Не ограничивать право третьих лиц на использование Имущества общего пользования по прямому назначению.

3.2.18. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Имущества (при необходимости).

3.2.19. Соблюдать требования в области охраны окружающей среды и за счет собственных средств компенсировать ущерб, нанесенный окружающей среде.

3.2.20. Самостоятельно осуществлять утилизацию отходов.

3.2.21. Соблюдать требование правил по охране окружающей среды, действующих в АО «Концерн Росэнергоатом», руководствоваться принципами «Экологической политики АО «Концерн Росэнергоатом».

3.2.22. Разработать, при необходимости, дополнительные меры по обеспечению охраны окружающей среды и рациональному природопользованию и выполнять их в процессе работы.

3.2.23. Обеспечить, при необходимости, разработку проектной, получение нормативной и разрешительной документации в области охраны окружающей среды и рационального природопользования в соответствии с действующим законодательством.

3.2.24. Выполнять работы силами подготовленного и аттестованного (сертифицированного) персонала, назначить лиц, ответственных за обеспечение охраны окружающей среды и рационального природопользования.

3.2.25. Обеспечить обучение персонала в области охраны окружающей среды и рационального природопользования в соответствии с действующим законодательством.

3.2.26. Содержать производственные территории, участки работ и рабочие места, предоставляемые для производства договорных работ, в чистоте и порядке.

3.2.27. Проводить в установленные сроки инвентаризацию образующихся отходов. Определять по согласованию сторон права собственности на отходы 1-5 классов опасности для окружающей среды. Определять предельные сроки накопления, размещения отходов на арендованном участке.

3.2.28. Разрабатывать и согласовывать в соответствии с действующим законодательством «Порядок обращения с отходами 1-5 классов опасности для окружающей среды».

3.2.29. Обеспечить размещение отходов 1-5 классов опасности для окружающей среды в специально отведенных и обустроенных местах в соответствии с действующим законодательством. Обеспечивать своевременную утилизацию отходов.

3.2.30. Обеспечивать при транспортировании отходов соблюдение мер радиационной, экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности.

3.2.31. Предусматривать мероприятия по охране атмосферного воздуха и очистке от загрязняющих веществ технологических выбросов.

3.2.32. Предусматривать мероприятия по охране поверхностных и подземных вод и очистке от загрязняющих веществ технологических сбросов.

3.2.33. Обеспечивать рациональное использование природных ресурсов.

3.2.34. Не допускать фактов загрязнения воздуха, поверхностных и подземных вод, почв, сточных (в том числе канализационных), дренажных и циркуляционных вод, соблюдать требования в области охраны окружающей среды на арендованном участке.

3.2.35. Осуществлять учет образования отходов, сбросов и выбросов загрязняющих веществ в соответствии с действующим законодательством. Осуществлять в установленные сроки подготовку форм государственной статистической отчетности в области охраны окружающей среды и природопользования.

3.2.36. Обеспечивать планирование и реализацию мероприятий по производственному

экологическому контролю параметров окружающей среды на арендованном участке. Обеспечить ежегодное, в согласованные сроки, предоставление Арендатору данных производственного экологического контроля параметров окружающей среды, а также данных учета объемов образования отходов, выбросов и сбросов загрязняющих веществ.

3.2.37. Разрабатывать и представлять в уведомительном порядке декларацию пожарной безопасности.

3.2.38. Соблюдать пропускной режим, действующий на предприятии Арендатора.

4. Порядок возврата арендуемого имущества Арендатору

5.

4.1. До дня подписания Арендатором и Субарендатором акта приема-передачи Имущества Субарендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендатором составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

4.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендатору.

4.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

5.1. Размер арендной платы составляет на период с 01.12.2020 по 31.10.2020 в месяц **47,06 (сорок шесть рублей) руб. 06 коп.**, в том числе НДС 20% **7,84 (семь рублей) руб. 84 коп.**

Расчет арендной платы:

1) $78606,13 \text{ руб. (АП за 2020-2021 год)} / 2802710 \text{ кв.м. (общая площадь)} = 0,03 \text{ руб. за 1 кв.м. в год}$;

2) $0,03 \text{ руб.} * 15687 \text{ кв.м. (площадь субаренды)} = 470,61 \text{ руб. в год}$;

3) $470,61 \text{ руб.} / 12 = 39,22 \text{ руб.} * 1,20 = 47,06 \text{ руб. в месяц в том числе НДС (20\%)}$.

5.2. Арендная плата уплачивается Субарендатором до 15-го числа каждого месяца следующего за отчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, на основании счета Арендатора.

Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

5.3. Арендатор представляет Субарендатору счет-фактуру в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством, путем направления документа на почтовый адрес Субарендатора, указанный в реквизитах настоящего Договора.

5.4. Арендатор вправе изменять размер арендной платы по настоящему Договору, но не чаще 1 раза в год, о чем Арендатор должен уведомить Субарендатора письменно не позднее чем за один календарный месяц. При этом обязанность по оплате арендной платы в измененном размере возникает у Субарендатора с первого числа первого месяца отчетного квартала, следующего за кварталом, в котором Субарендатору было направлено соответствующее уведомление. Подписание сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

6. Ответственность Субарендатора

6.1. В случае отказа или неисполнения Субарендатором обязательства принять Имущество от Арендатора, в соответствии с п. 3.2.1 настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, а также отказаться от его

исполнения в порядке, предусмотренном п. 7.3 настоящего Договора и взыскать штраф равный квартальному размеру арендной платы.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.6 настоящего Договора, Арендатор вправе требовать от Субарендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, настоящего Договора, Субарендатор обязан оплатить штраф, в размере годовой арендной платы.

6.4. За неисполнение обязательства по возврату Имушества, в соответствии с п. 3.2.14. настоящего Договора, Субарендатор Обязан оплатить пени в размере 0,1% от арендной платы за каждый день просрочки возврата Имушества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

6.5. В случае досрочного освобождения Имушества Субарендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Субарендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

6.6. Оплата штрафа и пени не освобождает Субарендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.7. В случае гибели или повреждения Имушества по вине Субарендатора, последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендатору.

6.8. В случае расторжения настоящего Договора по решению суда в силу существенного нарушения Субарендатором условий настоящего Договора, информация о Субарендаторе будет внесена в Реестр недобросовестных поставщиков атомной отрасли, ведение которого предусмотрено Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

6.9. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5. настоящего Договора Субарендатор обязан оплатить штраф в размере 10% от кадастровой стоимости части арендуемого участка.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендатора и Субарендатора, за исключением случаев, предусмотренных пунктом п. 7.3. настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Субарендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Субарендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный п. 5.2. настоящего Договора, в течение 2 (двух) месяцев подряд – вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.8., 3.2.13., 9 настоящего Договора;

3) при невыполнении Субарендатором полностью или частично условий настоящего Договора.

В случае отказа Арендатора от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендатор направляет Субарендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Субарендатор обязан освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3 (трёх) дней с даты, указанной в уведомлении.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора при невыполнении Субарендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1., 3.2.2., 3.2.8., 3.2.11., настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

7.5. По истечении срока действия настоящего Договора Субарендатор надлежащим образом исполнивший свои обязанности имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового договора аренды.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Обращение Стороны в суд допускается только после предварительного направления претензии (второй) другой Стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой Стороны.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию (в случае направления претензии единоличным исполнительным органом общества/предприятия полномочия подтверждаются выпиской из ЕГРЮЛ). Указанные документы представляются в форме копий, заверенных печатью Стороны и подписью лица, уполномоченного действовать от имени Стороны. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия подписавшего ее лица (а также полномочия лица, заверившего копии), считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 21 (двадцати одного) рабочего дня со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего ответ на претензию. Ответ на претензию направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

8.2. Любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются путем арбитража, администрируемого Российским арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» в соответствии с Правилами Отделения Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

- АО «Концерн Росэнергоатом»: - «knpp@knpp.ru » ;

- АО «СЕЗАМ»: - «sezammoscow2017@gmail.com».

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Отделению Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли. В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Стороны прямо соглашаются, что в случае, если заявление об отводе арбитра не было удовлетворено Президиумом Российского арбитражного центра в соответствии с Правилами Отделения Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли, Сторона, заявляющая отвод, не вправе подавать в компетентный суд заявление об удовлетворении отвода.

Стороны прямо соглашаются, что в случае, если Состав арбитража выносит постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера, Стороны не вправе подавать в компетентный суд заявление об отсутствии у Состава арбитража компетенции.

Стороны прямо соглашаются, что арбитражное решение является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

В случаях, предусмотренных статьёй 25 Правил Отделения Российского арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» по разрешению споров в атомной отрасли, Сторонами может быть заключено соглашение о рассмотрении спора в рамках ускоренной процедуры арбитража.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли на территории Российской Федерации после заключения Договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных Сторонам, включая, но, не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические и политические санкции, введенные в отношении Российской Федерации и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по настоящему Договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами и/или вступившими в силу нормативными актами органов власти.

9.3. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться сертификатом (свидетельством), выданным компетентным органом государственной власти или Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. Сторона, не уведомившая вторую Сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.

9.4. Если по прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение настоящего Договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

9.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно в течение 3 (трех) месяцев, любая из Сторон настоящего Договора вправе потребовать его расторжения.

10. Прочие условия

10.1. Все подписанные Сторонами приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Противодействие коррупции. При исполнении настоящего Договора Стороны соблюдают, и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.

Стороны по настоящему Договору и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты, или любые лица, действующие от имени и в интересах или по просьбе какой-либо из Сторон в связи с настоящим Договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы и нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции.

10.3. Арендатор настоящим гарантирует, что он не контролируется лицами, включенными в перечень лиц, указанный в постановлении Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 № 1300 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 № 592», а также, что ни он сам, ни лицо, подписавшее настоящий договор, не включены в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с указанным постановлением Правительства Российской Федерации или в соответствии с любыми иными актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

В случае включения Арендатора, его единоличных исполнительных органов, иных лиц, которые его контролируют, в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации, Арендатор незамедлительно информирует об этом Субарендатора.

Стороны подтверждают, что условия настоящего пункта признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, не предоставление Арендатором, указанной в настоящем пункте информации, а равно получение Субарендатором соответствующей информации о включении Арендатора, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в указанные перечни лиц любым иным способом, является основанием для одностороннего внесудебного отказа Субарендатора от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Субарендатора, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

Факт включения Арендатора, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации, не является обстоятельством непреодолимой силы для Арендатора.

10.4. Стороны обеспечивают конфиденциальность информации, полученной друг от друга в рамках исполнения настоящего Договора или в связи с его исполнением.

10.5. Неотделимые улучшения не возмещаются Субарендатору, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, содержащим в том числе смету затрат на неотделимые улучшения и размер возмещения.

10.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

10.7. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и доставляются нарочным либо почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

10.8. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по договору.

10.8.1. Арендатор представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах (Приложение № 4).

10.8.2. Субарендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендатору либо при наличии разногласий направляет в адрес Арендатора подписанный протокол разногласий.

В случае неисполнения обязательств, установленных настоящим пунктом, Субарендатор обязуется выплатить Арендатору неустойку в размере 0,05% (пять сотых процента) от общей суммы ежемесячного арендного платежа за каждый день просрочки.

10.9. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

10.10. В случае обнаружения нарушения Субарендатором п. 3.2.4, 3.2.5. Договора Арендатор вызывает представителя Субарендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендатор выдает Субарендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.

10.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.12. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 – «Схема расположения на кадастровой карте земельного участка передаваемого в аренду»;

Приложение № 2 – «Акт приема-передачи»;

Приложение № 3 – Копия договора аренды от 16.10.2008 № 162;
Приложение № 4 – «Акт сверки взаиморасчетов».

Адреса и банковские реквизиты Арендатора и Субарендатора:

Субарендатор

АО «СЕЗАМ»
127410, г.Москва, Алтуфьевское шоссе, д.43,
стр.1, эт/каб. 1/56.
ОГРН 1026901945960
ИНН 6916000521 КПП 771501001
ОКПО10793488
БИК 042809679
Р/сч. № 407 028 100 630 401 00 190
Кор./сч. 301 018 107 000 000 00 679
Тел.: (48 255) 7-24-10, 7-24-25
факс: (48 255) 7-24-25
E-mail: sezammoscow2017@gmail.com

Арендатор

Почтовый адрес: Филиал АО «Концерн
Росэнергоатом» «Калининская атомная
станция»
171841, г. Удомля Тверской области
Юридический адрес: АО «Концерн
Росэнергоатом» 109507, г. Москва, ул.
Ферганская, д.25
Финансовые реквизиты: ИНН 7721632827
КПП 691643001
расчетный счет № 40702810263040000553,
БИК 042809679, кор/сч.
30101810700000000679 Тверское отделение
№ 8607 ПАО Сбербанк г. Тверь, ОКПО
08614411.
коды: ОКВЭД - 35.11.3/35.30.12, ОГРН -
5087746119951
Телефоны: коммутатор (482-55) 5-18-64
факс: (482-55) 5-45-91 e-mail: knpp@knpp.ru

Генеральный директор
АО «СЕЗАМ»



/ М.Э. Пинчук

Заместитель Генерального директора –
директор филиала
АО «Концерн Росэнергоатом»
«Калининская атомная станция»



/ В.И. Игнатов

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
в квартале 69:35:0000017

Условный номер земельного участка			69:35:0000017:1405:33/1
Площадь земельного участка			15667м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
п1	408179.08	2225219.72	
п2	408231.83	2225289.69	
п3	408229.82	2225262.04	
п4	408229.95	2225279.08	
п5	408225.68	2225291.00	
п6	408224.88	2225316.63	
п7	408220.46	2225337.99	
п8	408223.13	2225370.66	
п9	408231.68	2225387.72	
п10	408231.67	2225389.81	
п11	408207.82	2225422.03	
п12	408188.89	2225410.16	
п13	408151.84	2225383.63	
п14	408094.64	2225335.34	
п15	408114.39	2225310.96	
п16	408161.99	2225243.83	
п17	408161.99	2225243.91	
п1	408179.08	2225219.72	



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

*n1 – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее на местности

Субарендатор
АО «СЕЗАМ»

Генеральный директор
АО «СЕЗАМ»



/ М.О. Пинчук



Арендатор

АО «Концерн Росэнергоатом»

Заместитель Генерального директора –
директор филиала
АО «Концерн Росэнергоатом»
«Калининская атомная станция»

/ В.И. Игнатов

АКТ
Приема-передачи недвижимого имущества в субаренду

г. Удомля Тверская область

от « 01 » 12 2020 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Акционерное общество «Российский концерн по производству электрической и тепловой энергии на атомных станциях» (АО «Концерн Росэнергоатом»)**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице заместителя Генерального директора - директора филиала АО «Концерн Росэнергоатом» «Калининская атомная станция» **Игнатова Виктора Игоревича**, действующего на основании Доверенности от 10.12.2019, с одной стороны, и

Акционерное общество «СЕЗАМ» (АО «СЕЗАМ»), именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», в лице Генерального директора **Пинчука М.Э.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Субарендатор принимает в субаренду часть Земельного участка площадью 15867,00 кв.м., кадастровый номер 69:35:0000017:1405, расположенного по адресу: Россия, Тверская область, Удомельский городской округ, территория промышленная зона КАЭС, з/у 1, (общая площадь 2802710,00 кв.м.), для использования под размещение зданий и сооружений, занимаемых объектами АО «СЕЗАМ», согласно Договору субаренды от « 16 » 11 2020 г. № 9/138941-8.

Техническое состояние вышеуказанной части земельного участка на момент передачи соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет использовать ее в целях, предусмотренных в п.1.1. вышеуказанного Договора аренды.

Субарендатор:
АО «СЕЗАМ»

Генеральный директор
АО «СЕЗАМ»



Арендатор:
АО «Концерн Росэнергоатом»

Заместитель Генерального директора-
Директор филиала АО «Концерн
Росэнергоатом»
«Калининская атомная станция»



897

ФД: 17.10.08

897

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Экземпляр
Калининской АЭС

г. Тверь

16.10.2008 г.

№ 162

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Тверской области, действующее на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Тверской области (утв. Приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 01.02.2005г. № 37) в лице руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Тверской области Смакова Марата Ринатовича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", и Открытое акционерное общество «Концерн по производству электрической и тепловой энергии на атомных станциях» в лице заместителя Генерального директора – директора филиала ОАО «Концерн Энергоатом» «Калининская атомная станция» Мартыновченко Леонида Ивановича, действующего на основании доверенности от 14.10.2008 г. №27-20/1105, 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 из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения с кадастровым номером 69:35:0000017:184, находящийся по адресу: Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, промзона КАЭС (далее - Участок), для размещения промышленной зоны КАЭС в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой(ом) к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 2870038 кв. м.

1.2. На Участке находятся объекты недвижимого имущества.

1.3. Обременения Участка и ограничения его использования не установлены.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по 13.10.2057 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Условия Договора, предусмотренные разделом 4 Договора, распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента государственной регистрации настоящего Договора.

3. Передача Участка в аренду

3.1. Передача Участка в аренду осуществляется Арендодателем в течение 3 дней с момента заключения Договора по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Если на момент передачи Участок не обладает признаками и характеристиками, указанными в акте приема - передачи, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя, о чем делается соответствующая запись в акте.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы за Участок составляет 50512,67 рублей (Пятьдесят тысяч пятьсот двенадцать рублей шестьдесят семь копеек) в год.

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

4.3. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке вправе изменить размер арендной платы: при изменении уровня инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете;

при изменении ставок земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае определения арендной платы исходя из ставок земельного налога, установленного за такие земельные участки в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах), но не чаще одного раза в год;

при изменении рыночной стоимости земельного участка или рыночной арендной платы за земельный участок, но не реже одного раза в пять лет (в случае определения арендной платы исходя из рыночной стоимости земельного участка).

В случаях, указанных в настоящем пункте, и при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление размера арендной платы, размер арендной платы, порядок и условия ее внесения определяются в соответствии с указанными нормативными правовыми актами.

4.4. При заключении Договора Арендатор возмещает Арендодателю сумму, эквивалентную размеру арендной платы за весь срок фактического использования земельного участка после окончания предыдущего договора аренды, а также в случае прекращения права постоянного (бессрочного) пользования.

4.5. Арендатор перечисляет арендную плату частями:

по 15.04. – ¼ годовой суммы;

по 15.07. – ¼ годовой суммы;

по 15.10. – ½ годовой суммы.

4.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации Тверской области: р/с № 40101810600000010005 ГРКЦ ГУ банка России по Тверской области, БИК 042809001, ИНН 6901045826, КПП 695001001, код бюджетной классификации 167 1 11 05021 01 0000 120, ОКАТО 28256806000.

4.7. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет, указанный в п. 4.6. настоящего Договора.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

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

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду(дам) его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

5.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

5.1.5. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

5.2.2. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Участка для государственных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение и повышение плодородия почвы на Участке.

5.3.3. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в случаях установленных законодательством РФ.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.4.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором или последующими изменениями и дополнениями к нему. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

5.4.8. Получить расчет арендной платы на текущий год у Арендодателя в срок до 15 февраля текущего года. При неисполнении данной обязанности Арендодатель направляет Арендатору расчет арендной платы на текущий год почтой и считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы.

5.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.10. После окончания срока действия Договора в течение 3 дней передать Участок Арендодателю по передаточному акту в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в акте приема - передачи.

5.4.11. В течение трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего юридического или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в Договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности Арендатора;

5.4.12. В установленном законом порядке зарегистрировать настоящий Договор, а также изменения и дополнения к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4.13. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и прекращение Договора.

6.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.3 Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, за исключением п. 4.3 Договора.

6.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении судом, по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

6.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. В случае невнесения более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Участок в первоначальном состоянии Арендодателю в течение 3 дней с момента его прекращения.

7. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы, за каждый день просрочки, на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

7.2. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы.

7.3. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный пунктом 6.4 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

7.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре. При этом в случае просрочки исполнение должно быть произведено просрочившей Стороной на следующей день. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

7.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

7.6. Если Арендодатель несет убытки в случае невыполнения Арендатором подпункта 5.4.11. пункта 5.4 настоящего Договора, то указанные убытки погашаются за счет Арендатора.

7.7. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

8.2. В случае расторжения договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка (зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендодателя), многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы, либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

9. Особые условия договора

9.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

9.2. В течение двух месяцев с момента подписания настоящего Договора Арендатор обязан представить Арендодателю зарегистрированный в установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, экземпляр настоящего Договора.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. Стороны договорились о следующих условиях:

Управление	
Федеральной регистрационной службы	
по Тверской области	
Номер регистрационного округа	69
Произведена государственная регистрация	да
Дата регистрации	18.11.2008
Номер регистрации	69-08-01/016/2008-046
Регистратор	Тюкалова О.В.
Подпись Арендодателя:	[подпись]



10. Реквизиты Сторон

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Тверской области
Адрес: 170100, г. Тверь, ул. Советская, д.33
Тел.: 32 03 33, факс(4822)34 64 87, 32 38 22

Арендатор:
ОАО «Концерн Энергоатом»

Адрес: 109507, г. Москва, ул. Ферганская, д. 25
Тел.: _____, факс: _____

ИНН/КПП 6901045826/695001001
ОГРН 1046900002423
ОКПО 71713672

ИНН/КПП 7721632827/772101001
ОГРН 5087746119951

ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА	
Код бюджета	1500 151
Код партнера	9297
ID (АСВД)	23649
Согл. ФААЭ (№ _____)	нет, не требуется
Директор Е.А. Сидоров	

27.10.08
ПО: [подпись]

11. Подписи Сторон

Арендодатель:
Руководитель Территориального управления
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом по Тверской области

Арендатор:
Заместитель Генерального директора
Директор филиала ОАО «Концерн Энергоатом»
«Калининская атомная станция»

М.Р. Смаков
«16» октября 2008 г.

Л.И. Мартыновченко
«27» октября 2008 г.

- Приложения: 1. Акт приема – передачи земельного участка;
2. Кадастровая карта (план) Участка;
3. Расчет арендной платы.

ИПТО: [подпись] / В.К. Андреева/
ИОЭБ: [подпись] / И.И. Сидоров/
ИУХ: [подпись] / Ю.С. Сидоров/
АЕО: [подпись] / А.А. Пешков/

ЗДОВ: [подпись] / М.А. Зинин/
ИРО: [подпись] / С.В. Тереханов/
Бухг.: [подпись] / О.А. Голубева/

АКТ
приема – передачи
земельного участка федерального уровня собственности

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Тверской области, действующее на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Тверской области (утв. Приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 01.02.2005г. № 37), в лице руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Тверской области Смакова Марата Ринатовича, действующего на основании Положения (утв. Приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 01.02.2005 г. №37), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", передает в соответствии с Договором аренды земельного участка от 16 октября 2008 года № 162, а Открытое акционерное общество «Концерн по производству электрической и тепловой энергии на атомных станциях» в лице заместителя Генерального директора – директора филиала ОАО «Концерн Энергоатом» «Калининская атомная станция» Мартыновченко Леонида Ивановича, действующего на основании доверенности от 14.10.2008 г. №27-20/1105, именуемое в дальнейшем "Арендатор", принимает земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения с кадастровым номером 69:35:0000017:184, общей площадью 2870038 кв.м., расположенный по адресу: Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, промзона КАЭС.

1. Дополнительные сведения об Участке:

1.1. На Участке имеются объекты недвижимости.

1.2. Обременения Участка и ограничения его использования не установлены.

2. Настоящим актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон по приему-передаче земельного участка выполнены. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Передал:

Руководитель Территориального
управления Федерального агентства по
управлению государственным имуществом
по Тверской области

М.Р.Смаков

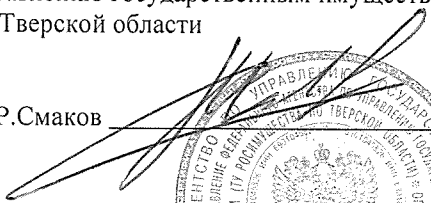


Принял:

Заместитель генерального директора
Директор филиала ОАО «Концерн Энергоатом»
«Калининская атомная станция»

Л.И.Мартыновченко

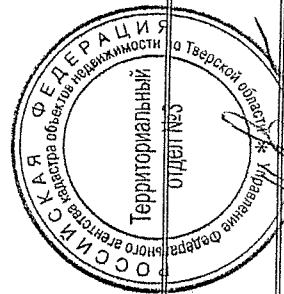


ИУХД.  / Д. Е. Смирнов /

о.о.о.  / Л. И. Мартыновченко /

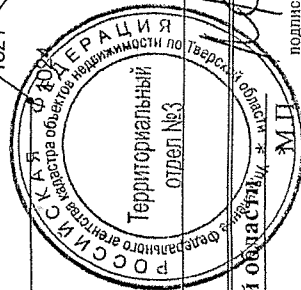
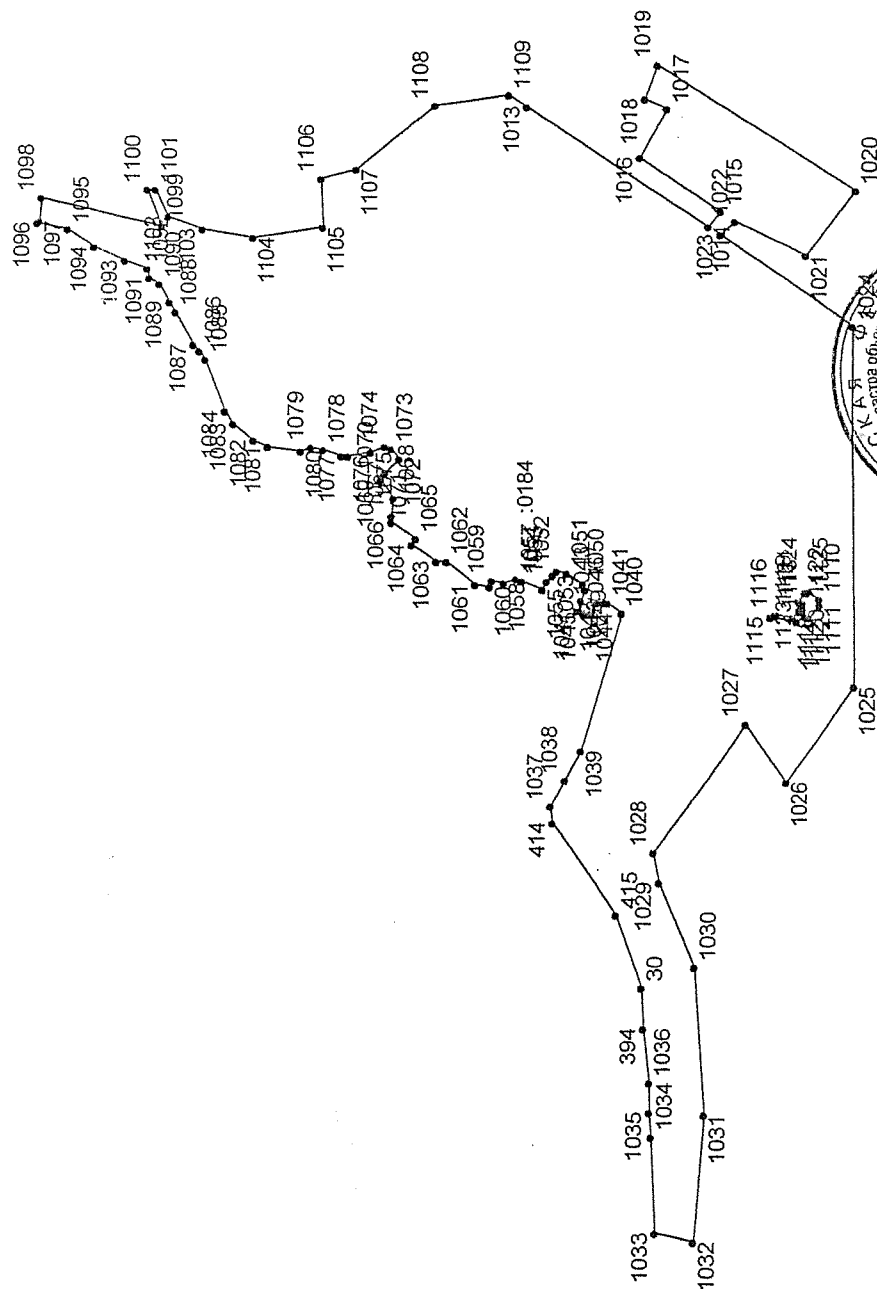
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)
 31 мая 2006 г. № 35.2/06-01/433

1	Кадастровый номер	69:35:00 00 17:0184	2	Лист №	3	Всего листов
Общие сведения						
4	Предшествующие номера	69:35:17 27 01:0010				
5	Наименование участка	Землепользование	6 -			
7	Местоположение	р-н Удольский, Рядское сельское поселение Промзона КАЭС				
8	Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2	Земли не установленного назначения	Земли не установленного назначения	Земли не установленного назначения	Земли не установленного назначения	Земли не установленного назначения	Земли не установленного назначения
9	Разрешенное использование /назначение/	для размещения промышленной зоны КАЭС				
10	Фактическое использование /характер деятельности/					
11	Площадь:	2870038 кв.м.	12	Нормативная цена:	13	Ставка земельного налога:
15	Сведения о правах:	2870038 кв.м.	14	Базовая ставка арендной платы:		
Российская Федерация		Правообладатель	Вид права		Особые отметки	
Особые отметки:		План изготовлен в экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.				
Цель предоставления выписки: По запросу						
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ			
		18.2	Номера образованных участков:			
		18.3	Номера ликвидируемых участков:			
Зам.начальника территориального отдела №3 Управления Роснедвижимости по Тверской области						



М.П. /Колесникова М. А./
 подпись И.О.

План (чертеж, схема) границ земельного участка



4	Маштаб	1:22578
---	--------	---------

Должность

подпись, дата

/Колесникова М. А./

Фамилия И.О.

Расчет арендной платы.

Арендатор: **ОАО «Концерн Энергоатом» «Калининская атомная станция»**

Адрес земельного участка: **Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, промзона КАЭС**

Кадастровый номер: **69:35:0000017:184**

Целевое использование участка: **для размещения промышленной зоны КАЭС**

Площадь земельного участка: **2870038 кв. м.**

Ставка арендной платы – **176 руб./га** (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.01.2008 г. № 30 «Об утверждении ставок арендной платы за пользование земельными участками, приватизация которых в соответствии с законодательством РФ не допускается и которые передаются организациям атомного энергопромышленного комплекса по договорам аренды»)

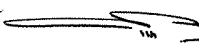
Годовая сумма арендной платы: **50512,67 руб.** (Пятьдесят тысяч пятьсот двенадцать рублей шестьдесят семь копеек)

$176,00 \text{ руб.} \times 287,0038 \text{ га} = 50512,67 \text{ руб.}$

Расчет подготовил

Е.А. Армашова



ИУХД:  /В.С. Сивилев/

о.о.о. /А.П. Пешков/

19-04-11 / 12.10.10
19-04-11 / 12.10.10



Пронумеровано
Пронумеровано
листах

Расчет арендной платы за период с 19.11.2008 г. по 31.12.2008 г.

Арендатор: **ОАО «Концерн Энергоатом» «Калининская атомная станция»**
Адрес земельного участка: **Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, промзона КАЭС**
Кадастровый номер: **69:35:00 00 017:184**
Целевое использование участка: **для размещения промышленной зоны КАЭС**
Площадь земельного участка: **2870038 кв. м.**

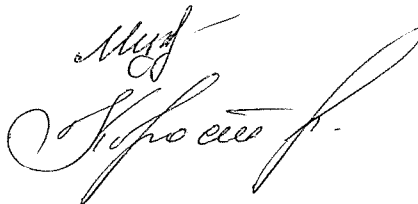
Годовая сумма арендной платы – 50512,67 руб.

Расчет арендной платы:

50512,67 руб./366 х 43 дня = **5934,55 руб.** (пять тысяч девятьсот тридцать четыре рубля пятьдесят пять копеек)

Расчет подготовил

Расчет проверил



Н.Ю. Михайлова

С.Б. Коростелева

Приложение к договору аренды земельного участка
№ 162 от « 16 » октября 2008 г.**Расчет арендной платы за период с 01.01.2009 г. по 31.12.2009 г.**Арендатор: **ОАО "Концерн Энергоатом" "Калининская атомная станция"**Адрес земельного участка: **Тверская обл., Удомельский р-н, Рядское с/п, промзона КАЭС**Кадастровый номер: **69:35:0000017:184**Целевое использование участка: **для размещения жилого дома**Площадь земельного участка: **2870038 кв. м.**

Ставка арендной платы: 176,00 руб/га, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.01.2008. № 30 «Об утверждении ставок арендной платы за пользование земельными участками, приватизация которых в соответствии с законодательством РФ не допускается и которые передаются организациям атомного энергопромышленного комплекса по договорам аренды».

Уровень инфляции на 2009 год – 1,085 (в соответствии с Федеральным законом от 24.11.08 г. № 204 – ФЗ «О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов»).

Годовая сумма арендной платы: $50\,512,67 \times 1,085 = 54\,806,25$ руб. (Пятьдесят четыре тысячи восемьсот шесть рублей 25 копеек)

Сумма арендной платы, вносимой по срокам:

- по 15.04.09 – 13 701,56 руб.
- по 15.07.09 – 13 701,56 руб.
- по 15.10.09 – 27 403,13 руб.

Итого: 54 806,25 руб.Расчет подготовил
(4822)34 70 40, 32 38 22

Е.А. Армашова

Арендная плата вносится Арендатором на счет Управления федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Тверской области р/с № 40101810600000010005 ГРКЦ ГУ банка России по Тверской области, код бюджетной классификации 16711105021010000120. При заполнении платежного поручения в поле 61 (ИНН получателя) следует указать ИНН 6901045826, в поле 103 (КПП получателя) следует указать КПП 695001001. В поле 16 (получатель) после наименования в сокращенном виде Управления федерального казначейства по Тверской области в скобках указывается в сокращенном виде наименование Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Тверской области (ТУ Росимущества по Тв. обл.), код ОКATO 28256806000.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка от 16.10.2008г. №162

г. Тверь

«05» августа 2009г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Тверской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Руководителя Территориального управления Смакова Марата Ринатовича, действующего на основании Положения (утв. Приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 01.02.2005 г. № 37), с одной стороны и Открытое акционерное общество «Концерн по производству электрической и тепловой энергии на атомных станциях» (в дальнейшем ОАО «Концерн Энергоатом»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала ОАО «Концерн Энергоатом» «Калининская атомная станция» Мартыновченко Леонида Ивановича, действующего на основании доверенности от 29.12.2008г. №27-20/3813, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. В соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.04.2009г. №127 «Об утверждении примерной формы договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности и передаваемого в аренду организации атомного энергопромышленного комплекса» изложить текст Договора в следующей редакции:

«1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование за плату находящийся в федеральной собственности земельный участок из земель **промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения**, расположенный: Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, промзона КАЭС, площадью **2870038** кв. м, с кадастровым номером **69:35:0000017:184** (далее - Участок), с разрешенным использованием для размещения промышленной зоны КАЭС в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой (ом) к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке расположены объекты недвижимости, принадлежащие Арендатору.

В случае, если на Участке располагаются объекты недвижимости, принадлежащие третьим лицам и не используемые на законных основаниях Арендатором, оформление арендных отношений с третьими лицами осуществляется Арендодателем после образования земельного участка, занятого таким объектом недвижимости.

1.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается по 13.10.2057 г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации, а в случае заключения Договора на срок менее года - с даты его подписания Сторонами.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок при условии его государственной регистрации.

3. Размер, условия и порядок расчетов по договору

3.1. Размер арендной платы, уплачиваемой за пользование Участком, определяется в соответствии со ставками арендной платы, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2008 г. N 30 "Об утверждении ставок арендной платы за пользование земельными участками, приватизация которых в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается и которые передаются организациям атомного энергопромышленного комплекса по договорам аренды", и составляет **50 512,67** (Пятьдесят тысяч пятьсот двенадцать) рублей шестьдесят семь коп. в год.

3.2. Арендная плата за первый год вносится Арендатором на счет Арендодателя в течение тридцати дней с даты вступления в силу Договора.

Арендная плата за второй и последующий годы, а также в случае, если Договор заключен на срок менее года, вносится Арендатором на счет Арендодателя ежеквартально не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом.

По соглашению Сторон Договором может быть предусмотрен иной порядок внесения арендной платы.

3.3. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы в платежном документе указываются платежные реквизиты, определенные в пункте 10 Договора, а также получатель платежа - Управление Федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации Тверской области, р/с № 40101810600000010005 ГРКЦ ГУ банка России по Тверской области, БИК 042809001, ИНН 6901045826, КПП 695001001, КБК 167 1 11 05021 01 0000 120, ОКАТО 28252806000, точное назначение платежа, номер и дата Договора и период, за который осуществляется оплата.

Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы является подлинный платежный документ с отметкой банка, который хранится у Арендатора.

3.4. Ставки арендной платы подлежат индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще чем один раз в год при индексации ставок арендной платы в соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 25 января 2008 г. N 30 "Об утверждении ставок арендной платы за пользование земельными участками, приватизация которых в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается и которые передаются организациям атомного энергопромышленного комплекса по договорам аренды".

Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее чем за 10 дней до такого изменения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Стороны обязаны осуществлять передачу Участка по акту приема-передачи, подписанному обеими Сторонами. Акт приема-передачи составляется в двух экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, определяющего порядок доступа на объекты атомного энергопромышленного комплекса.

4.2.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.2.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи не позднее тридцати дней с даты государственной регистрации Договора, а в случае заключения Договора на срок менее года - не позднее десяти дней с даты подписания Договора Сторонами.

4.3.2. Направить Арендатору уведомление о намерении прекратить Договор по истечении срока его действия или требование о досрочном расторжении Договора и освобождении Участка. Указанное уведомление должно быть направлено не позднее чем за три месяца до истечения срока действия Договора или его досрочного расторжения и освобождения Участка соответственно.

4.3.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения и (или) платежных реквизитов, определенных в пункте 10 Договора, в течение десяти дней с момента их изменения.

4.3.4. В течение десяти дней с даты истечения срока действия Договора принять Участок по Акту приема-передачи либо обеспечить продление Договора на тех же условиях на неопределенный срок.

4.4. Арендатор имеет право:

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

4.4.2. Осуществлять на Участке строительство и (или) реконструкцию зданий, строений, сооружений с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, а также иной нормативно-технической документации в области строительной деятельности в целях обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы Арендатора, надлежащего использования атомной энергии.

4.4.3. Передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя, если иное не предусмотрено Договором.

4.5. Арендатор обязан:

4.5.1. Обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему, а также в случае продления заключенного на срок менее года Договора по предусмотренным в пункте 2.3 обстоятельствам, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение тридцати дней с даты подписания Договора или изменений к нему, а также с даты продления Договора; в течение десяти дней со дня государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю зарегистрированный экземпляр Договора, изменений к нему (включая срок действия договора).

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

4.5.3. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и порядке, установленных Договором.

Представлять Арендодателю непосредственно либо почтой, в том числе электронной почтой или по факсу копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, ежегодно не позднее пятнадцатого числа первого месяца текущего года.

Представлять Арендодателю не позднее чем за двадцать дней до окончания срока действия Договора копии платежных документов, в случае если Договор заключен на срок менее года.

Представлять по письменному требованию Арендодателя в течение десяти дней с момента получения требования подлинники платежных документов.

4.5.4. Соблюдать ограничения прав на Участок - особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав - в случае, если такие ограничения установлены в отношении Участка.

4.5.5. Обеспечивать доступ на Участок Арендодателю, а также представителям государственных органов контроля за использованием и охраной земель, за осуществлением градостроительной деятельности.

4.5.6. Не препятствовать размещению и обеспечивать сохранность имеющихся на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков.

4.5.7. Письменно уведомить не позднее чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора или его досрочном расторжении Арендодателя, о намерении прекратить Договор по истечении срока его действия или о досрочном его расторжении и освобождении Участка.

4.5.8. Возвратить Участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение десяти дней после истечения срока действия Договора или после досрочного расторжения в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.3 Договора.

4.5.9. Письменно уведомить Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения и (или) платежных реквизитов, определенных в пункте 10 Договора, в течение десяти дней с момента их изменений.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются и выплачиваются только по письменному требованию Арендодателя.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение обусловлено действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменный документ органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих документов.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия Договора

7.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию любой Стороны по основаниям и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон при разрушении всех принадлежащих Арендатору и расположенных на Участке зданий, строений, сооружений от пожара, стихийных бедствий, ветхости.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, совершенными в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью Договора.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе путем отправления писем по почте, в том числе электронной почте или по факсу.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - три недели с даты получения претензии.

8.3. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, они разрешаются в соответствии с арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Если Договор не подлежит государственной регистрации, то он составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9.2. К Договору прилагаются следующие документы:

9.2.1. Кадастровый паспорт земельного участка.

9.2.2. Расчет размера арендной платы, выполненный Арендодателем Участка, подписанный Сторонами.

9.2.3. Перечень объектов недвижимости, расположенных на Участке (в том числе объектов недвижимости, собственником которых Арендатор не является), подписанный Сторонами.»

2. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Территориальное управление
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом по Тверской области
Адрес: 170100, г. Тверь, ул. Советская,
д.33
Тел.: 32 03 33, факс(4822)34 64 87, 32
38 22
ИНН/КПП 6901045826/695001001
ОГРН 1046900002423
ОКПО 71713672

Арендатор:
ОАО «Концерн Энергоатом»
Филиал ОАО «Концерн Энергоатом»
«Калининская атомная станция»

Адрес:109507,г. Москва, ул. Ферганская,
д. 25

ИНН/КПП 7721632827/691643001
ОГРН 5087746119951

3. Подписи Сторон

Арендодатель:
Руководитель Территориального
управления Федерального агентства по
управлению государственным имуществом
по Тверской области

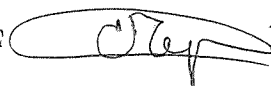
Арендатор:
Директор филиала ОАО «Концерн
Энергоатом» «Калининская атомная
станция»

М.Р. Смаков

« ____ » 200__ г.

Л.И. Мартыновченко

« ____ » 200__ г.

Ир.О:  Е.В. Черепанов

ИМО:  /С.В. Савилова
ОМО:  А.А. Печер

Управление
Федеральной регистрационной службы
по Тверской области

Номер регистрационного округа 69

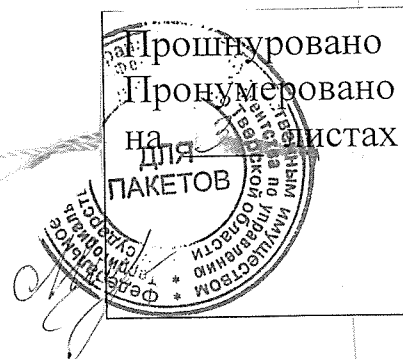
Произведена государственная регистрация
договора залога недвижимого имущества к договору аренды

Дата регистрации 25.09.2009 г.

Номер регистрации 69-69-27/012/2009-170

Регистратор Лобункина Е.А.

Подпись Лобункина Е.А.



Расчет арендной платы за период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.

Арендатор: **ОАО "Концерн Росэнергоатом" "Калининская атомная станция"**
Адрес земельного участка: **Тверская обл., Удомельский р-н, Рядское с/п, промзона КАЭС**
Кадастровый номер: **69:35:0000017:184**
Целевое использование участка: **для размещения промзоны КАЭС**
Площадь земельного участка: **2870038 кв. м.**

Ставка арендной платы: 176,00 руб/га, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.01.2008. № 30 «Об утверждении ставок арендной платы за пользование земельными участками, приватизация которых в соответствии с законодательством РФ не допускается и которые передаются организациям атомного энергопромышленного комплекса по договорам аренды».

Годовая сумма арендной платы за 2009 год: 54 806,25 руб. (Пятьдесят четыре тысячи восемьсот шесть рублей 25 копеек).

Коэффициент-дефлятор на 2010 год – **1,295** (в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 13.11.2009 г. № 465 «Об установлении коэффициента-дефлятора К1 на 2010 год»).

Годовая сумма арендной платы на 2010 год: 54 806,25 руб. x 1,295 = 70 974,09 руб. (семьдесят тысяч девятьсот семьдесят четыре рубля 09 копеек).

(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации").

Сумма арендной платы, вносимой по срокам:

- по 15.04.10 – 17 743,52 руб.
- по 15.07.10 – 17 743,52 руб.
- по 15.10.10 – 35 487,05 руб.

Итого: **70 974,09 руб.**

Заместитель руководителя
Территориального управления
(по доверенности №5357-01
от 25.08.2009г.)



А.В. Степанов

В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих изменений в месячный срок с момента получения расчета арендной платы.

Арендная плата вносится Арендатором на счет Управления федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Тверской области р/с № 40101810600000010005 ГРКЦ ГУ банка России по Тверской области, код бюджетной классификации **16711105021010000120**. При заполнении платежного поручения в поле 61 (ИНН получателя) следует указать **ИНН 6901045826**, в поле 103 (КПП получателя) следует указать **КПП 695001001**. В поле 16 (получатель) после наименования в сокращенном виде Управления федерального казначейства по Тверской области в скобках указывается в сокращенном виде наименование Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Тверской области (ТУ Росимущества по Тв. обл.), код ОКАТО 28252806000, БИК 042809001.

Расчет подготовила специалист-эксперт отдела управления и распоряжения землями Н.Ю. Михайлова

1

Дополнительное соглашение

к договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от
16.10.2008 г. № 162

г. Тверь

Жог. Кир АРС
«18» февраля 2011г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области, действующее на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области, (утв. Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29.09.2009 года № 278) в лице руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области Сухляева Игоря Игоревича, действующего на основании Приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 27.10.2010г. № 889л, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и Открытое акционерное общество «Российский концерн по производству электрической и тепловой энергии на атомных станциях», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя Генерального директора – директора филиала ОАО «Концерн Росэнергоатом» «Калининская атомная станция» Мартыновченко Леонида Ивановича, действующего на основании доверенности от 09.12.2010г. №27-20/3499, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. В связи с разделом земельного участка, с кадастровым номером 69:35:0000017:184, площадью 2870038 кв.м. и образованием шести земельных участков с кадастровыми номерами: 69:35:0000017:1405, 69:35:0000017:1406, 69:35:0000017:1407, 69:35:0000017:1408, 69:35:0000017:1409, 69:35:0000017:1410, а также в соответствии с распоряжением Территориального управления Росимущества в Тверской области от 17.02.2011 № 20 раздел 1 договора изложить в следующей редакции:

«1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование за плату находящийся в федеральной собственности земельный участок из земель промышленности,

энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Удомельский район, Рядское сельское поселение, промзона КАЭС, площадью **2802710** кв.м, с кадастровым номером **69:35:0000017:1405** (далее - Участок), с разрешенным использованием для размещения промышленной зоны КАЭС.

Прекратить право аренды ОАО «Концерн Росэнергоатом» на земельные участки:

- с кадастровым номером 69:35:0000017:1406, по адресу: Тверская область, Удомельский район, Рядское с/п, промзона КАЭС, площадью 1093 кв.м., для размещения производственного цеха БМЗ;
- с кадастровым номером 69:35:0000017:1407, по адресу: Тверская область, Удомельский район, Рядское с/п, промзона КАЭС, площадью 42476 кв.м., для размещения базы ЗАО ТВП «ГЭМ»;
- с кадастровым номером 69:35:0000017:1408, по адресу: Тверская область, Удомельский район, Рядское с/п, промзона КАЭС, площадью 20400 кв.м., для размещения объездной автодороги;
- с кадастровым номером 69:35:0000017:1409, по адресу: Тверская область, Удомельский район, Рядское с/п, промзона КАЭС, площадью 2441 кв.м., для размещения объездной автодороги;
- с кадастровым номером 69:35:0000017:1410, по адресу: Тверская область, Удомельский район, Рядское с/п, промзона КАЭС, площадью 928 кв.м., для размещения объездной автодороги.

1.2. На Участке расположены объекты недвижимости, принадлежащие Арендатору.

В случае, если на Участке располагаются объекты недвижимости, принадлежащие третьим лицам и не используемые на законных основаниях Арендатором, оформление арендных отношений с третьими лицами осуществляется Арендодателем после образования земельного участка, занятого таким объектом недвижимости.

1.3. Участок не обременен правами третьих лиц.»

1.2. ОАО «Концерн Росэнергоатом» обязуется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» обеспечить государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

1.3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у

Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

2. Подписи и реквизиты сторон

Территориальное управление Федерального
агентства по управлению государственным
имуществом в Тверской области
Адрес: 170000, г.Тверь, ул. Советская, д.33
ИНН/КПП 6950125150/695001001
ОГРН 1106952029315

Руководитель
Территориального управления



И.И. Сухляев

ОАО «Концерн Росэнергоатом»
Адрес: 109507, г. Москва, ул. Ферганская, д. 25
ОГРН 5087746119951

Заместитель Генерального директора
Директор филиала ОАО «Концерн
Росэнергоатом» «Калининская атомная станция»



Л.И. Мартыновченко

307.9%

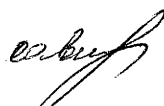

М.А. Косежкин

100 :



Е.В. Черепанов

поимно:

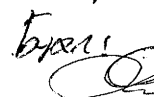
 Е.В. Савилова



ДОБРЫДЕНА И.Ю.

поимно:

 А.А. Печеров

 А.А. Печеров

Расчет арендной платы на 2020 год

Арендатор: **АО "Концерн Росэнергоатом"**

Адрес земельного участка: **Тверская обл., Удомельский р-н, Рядское с/п, промзона КАЭС**

Кадастровый номер: **69:35:0000017:1405**

Площадь земельного участка, кв.м.: **2802710**

Категория земель: **промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения**

Разрешенное использование: **для размещения промышленной зоны КАЭС**

Ставка арендной платы, руб./га: **176,00**

в соответствии с п. 1 постановления Правительства РФ от 25.01.2008 № 30 "Об утверждении ставок арендной платы за пользование земельными участками, приватизация которых в соответствии с законодательством РФ не допускается и которые передаются организациям атомного энергопромышленного комплекса по договорам аренды"

Сумма арендной платы за период с
16.10.2019 по 15.10.2020, руб. **1,043 x 74 894,31 = 78 114,77**

Коэффициент-инфляции в 2020 г., %: **3,00**

(в соответствии с Федеральным законом от 02.12.2019 N 380-ФЗ "О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов")

Расчет арендной платы на 2020 год

за период с:	01.01.2020	по	31.03.2020	91	дн.			
	78 114,77	/	12 мес	x	3	мес	=	19 528,69 руб.
за период с:	01.04.2020	по	30.06.2020	91	дн.			
	78 114,77	/	12 мес	x	3	мес	=	19 528,69 руб.
за период с:	01.07.2020	по	30.09.2020	92	дн.			
	78 114,77	/	12 мес	x	3	мес	=	19 528,69 руб.
за период с:	01.10.2020	по	15.10.2020	15	дн.			
	78 114,77	/	12 мес / 31 дн	x	15	дн.	=	3 149,79 руб.

с учетом коэффициента инфляции на 2020 год

за период с:	16.10.2020	по	31.10.2020	16	дн.			
	1,03 x 78 114,77	/	12 мес / 31 дн	x	16	дн.	=	3 460,57 руб.
за период с:	01.11.2020	по	31.12.2020	61	дн.			
	1,03 x 78 114,77	/	12 мес	x	2	мес	=	13 409,70 руб.

Итого за 2020 год, руб.: 78 606,13

Сумма арендной платы, вносимая по срокам в 2020 г.:

по 15.04. -	19 528,69	руб.
по 15.07. -	19 528,69	руб.
по 15.10. -	39 548,75	руб.

Итого: 78 606,13 руб.

Арендодатель:
ТУ Росимущества в Тверской области
И.о. руководителя



А.А. Кабликов

В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих изменений в месячный срок с момента получения расчета арендной платы.

Арендная плата по договору вносится Арендатором на счет Управления федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Тверской области р/с № 40101810600000010005 Отделение Тверь, код бюджетной классификации 16711105021016000120. При заполнении платежного поручения в поле 61 (ИНН получателя) следует указать ИНН 6950125150, в поле 103 (КПП получателя) следует указать КПП 695001001. В поле 16 (получатель) после наименования в сокращенном виде Управления федерального казначейства по Тверской области в скобках указывается в сокращенном виде наименование Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (ТУ Росимущества в Тв.обл.), БИК 042809001, ОКТМО 28751000

АКТ СВЕРКИ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ № _____

г. Удомля Тверской области

« » 20 г.

Между АО «Концерн Росэнергоатом», в лице филиала «Калининская атомная станция» и АО «СЕЗАМ»,
(наименование и реквизиты Стороны 1) (наименование и реквизиты Стороны 2)

далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт сверки взаимных расчетов о нижеследующем.

Сторонами проверено состояние взаиморасчетов по состоянию на « » 20 г. По результатам сверки установлено:

№ п/п	Реквизиты договора (контракта), с указанием реквизитов дополнительных соглашений (при их наличии)	Сальдо расчетов на _____		Информация о расходах, с указанием причинных расходов
		Задолженность Стороны 2 перед Стороной 1	Задолженность Стороны 1 перед Стороной 2	
1	2	3	4	5
Итого по всем договорам				

По данным _____

По данным _____

От АО «Концерн Росэнергоатом», в лице филиала «Калининская атомная станция»
(наименование Стороны 1) _____ (_____)

От АО «СЕЗАМ»
(наименование Стороны 2) _____ (_____)

Действующего (ей) на основании _____

Действующего (ей) на основании _____