

ДОГОВОР № 16257
аренды земельных участков

г. Саранск

03 апреля 2018 г.

На основании заявления от 26.03.2018 г. № 209 (вх. № 298/5-41 от 27.03.2018 г.), п.п. 10 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Администрация городского округа Саранск, в лице Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – А.М. Толкунова, действующего на основании доверенности, выданной 04.12.2017 г. № 164-д, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 1», адрес (место нахождения): 431444, Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Куйбышева, д. 87А, ОГРН 1161324050051, ИНН 1324001800, КПП 132401001,

в лице: директора В.А. Полибина, действующего на основании Устава, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки, относящиеся к землям населенных пунктов, в том числе:

- площадью 438 кв. м с кадастровым номером 13:23:0911224:59; виды разрешенного использования: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Фурманова, дом 10, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2018 г. № 13/001/028/2018-9728, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью;

- площадью 727 кв. м с кадастровым номером 13:23:0911224:1726; виды разрешенного использования: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2018 г. № 13/001/028/2018-9726, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью;

- площадью 624 кв. м с кадастровым номером 13:23:0911224:60; виды разрешенного использования: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, дом 75, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2018 г. № 13/001/028/2018-9727, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью;

- площадью 1806 кв. м с кадастровым номером 13:23:0911224:1723; виды разрешенного использования: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, в районе улиц Щорса, Гагарина, Фурманова, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2018 г. № 13/001/028/2018-9729, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью;

- площадью 472 кв. м с кадастровым номером 13:23:0911224:1719; виды разрешенного использования: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, на пересечении улиц Фурманова и Гагарина, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2018 г. № 13/001/028/2018-9724, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью;

- площадью 514 кв. м с кадастровым номером 13:23:0911224:1717; виды разрешенного использования: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, на пересечении улиц Фурманова и Гагарина, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2018 г. № 13/001/028/2018-9725, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью;

- площадью 1312 кв. м с кадастровым номером 13:23:0911224:1720; виды разрешенного использования: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, на пересечении улиц Фурманова и Гагарина, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2018 г. № 13/001/028/2018-9734, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью;

- площадью 67 кв. м с кадастровым номером 13:23:0911224:1747; виды разрешенного использования: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина (в районе пересечения с ул. Фурманова), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2018 г. № 13/001/028/2018-9731, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. На участках имеется: объект незавершенного строительства со степенью готовности 8%, площадью 9663,2 кв.м (площадь застройки 1221,3 кв.м) с кадастровым номером 13:23:0911224:2156 который принадлежит Арендатору на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2018 г. № 13/001/028/2018-9730.

1.3. Ограничение и обременения в использовании земельных участков:

- установлено на земельный участок с кадастровым номером 13:23:0911224:1723, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.02.2018 г. № 99/2018/78428715.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор действует с 03.04.2018 г. до 03.04.2021 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения сторон, возникшие с 03.04.2018 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участки в 2018 г. составляет 39535 руб.

Арендная плата, подлежащая внесению за пользование Участков в 2018 г. составляет 29568 руб.

Расчет арендной платы содержится в приложении к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Если иное не установлено полномочными органами государственной власти и местного самоуправления, арендная плата исчисляется со дня, указанного в п. 2.3., и вносится Арендатором равными частями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 15 ноября соответствующего года.

3.3. Размер годовой арендной платы, подлежащей внесению Арендатором, за последующие периоды пользования земельным участком изменяется (но не более одного раза в год) на основании вступивших в силу нормативно-правовых актов соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельных участков не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к их порче, и при нарушениях других условий Договора;

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

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором, за исполнением иных условий Договора;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участки в пригодном для разрешенного использования состоянии.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участков для муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, понесенные при освоении Участков, кроме случаев, когда обязанность по возмещению убытков при изъятии Участков для муниципальных нужд возложена на иное лицо.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участки на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В установленном, законодательством порядке передавать свои права и обязанности по Договору.

4.3.3. По истечении срока действия Договора при условии надлежащего исполнения обязательств 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 месяц до истечения срока действия Договора.

4.3.4. Приобрести Участки в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителем), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участки по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести в тридцатидневный срок его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия, если государственная регистрация предусмотрена действующим законодательством.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении

Участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Осуществлять мероприятия, направленные на благоустройство Участков, поддерживать состояние Участков в соответствии с утвержденными Правилами благоустройства, чистоты и порядка в г.Саранске, обеспечить выполнение установленного порядка торговли (при осуществлении торговой деятельности), в ходе хозяйственной деятельности не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участков, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к нарушениям санитарных норм и правил.

4.4.8. Обеспечивать на Участках выполнение мероприятий по пожарной безопасности.

4.4.9. В месячный срок с момента подписания настоящего договора заключить договор с соответствующей организацией о сборе и вывозе твердых бытовых отходов, отходов производства и потребления, образующихся в результате деятельности Арендатора.

4.4.10. Выполнять на Участках согласно требованиям эксплуатационных служб и соответствующими ограничениями, предусмотренными Договором, условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, проездов, обеспечивать беспрепятственный доступ представителям эксплуатационных служб для осмотра и ремонта инженерных коммуникаций.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. После окончания срока действия Договора передать Участки по акту сдачи-приемки Арендодателю в таком же состоянии, в котором он его получил. Прекращение договора аренды не освобождает Арендатора от внесения арендной платы за время просрочки, связанной с передачей Участков Арендодателю.

4.4.13. Не препятствовать проведению (на основании решения уполномоченного органа власти) землеустроительных, геодезических, геологоразведочных и иных изысканий и работ, выполняемых Арендодателем или сторонними организациями по поручению Арендодателя.

4.4.14. В случае вступления в силу нормативно-правовых актов уполномоченных органов, влияющих на размер арендной платы, обеспечивать составление и согласование с Арендодателем расчета арендной платы.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Арендатором в части своевременного и полного внесения платежей, предусмотренных Договором, Арендатор несет ответственность в порядке и на условиях, предусмотренных статьями 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных п.4.4.5., 4.4.7., 4.4.8. Договора, Арендатор обязан уплатить штрафную неустойку в размере 1% от годовой арендной платы. Обязанность по уплате штрафной неустойки возникает по истечении срока (не менее 10 дней), указанного в письменном уведомлении Арендодателя о необходимости исполнения условий договора. Годовая арендная плата, согласно которой рассчитывается размер штрафной неустойки, определяется на момент, когда заканчивается срок, указанный в письменном уведомлении.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору (кроме изменения размера годовой арендной платы) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, а также в случаях нарушения Арендатором условий Договора, указанных в пунктах 4.1.1., 4.1.2., 4.4.7., 4.4.9., 7.1.

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

6.4. Отказ Арендатора от осуществления своих арендных прав (подача соответствующего заявления) не влечет за собой прекращение его обязанностей по Договору.

6.5. По требованию арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7. Особые условия договора

7.1. Запрещается строительство, возведение, установка, устройство зданий, строений, сооружений, в том числе некапитального характера, без разрешения Арендодателя.

7.2. Договор субаренды земельных участков подлежит государственной регистрации (если заключен на срок свыше одного года) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия и направляется Арендатором Арендодателю для последующего учета.

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

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

7.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему

возлагаются на Арендатора.

7.6 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

7.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

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

7.9. Договор является одновременно актом приема-передачи земельных участков.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация городского округа Саранск
430005 Республика Мордовия г. Саранск,
ул. Советская, 30
Получатель: УФК по Республике Мордовия
(Департамент перспективного развития
Администрации городского округа Саранск)

ИНН 1326223607 КПП 132601001
р/с 40101810900000010002
в Отделении - НБ РМ г. Саранск
ОКТМО 89701000
БИК 048952001
КОД 911 111 05 012 04 0000 120

Арендатор:

ООО «Строительно-монтажное
управление № 1»,
адрес (место нахождения): 431444,
Республика Мордовия,
г. Рузаевка, ул. Куйбышева, д. 87А,
ОГРН 1161324050051,
ИНН 1324001800, КПП 132401001



 А.М. Толкунов

 В.А. Полибин

М.П.

М.П.

приложение к договору:

- расчет арендной платы;
- выписки из Единого государственного реестра прав недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- кадастровая выписка о земельном участке.

к Договору
Аренды земельного участка
Срок аренды: до 27.03.2021

№ 13257



Заведующий отделом оформления Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск

Е. В. Десяткова

Е.В. Дебятеева



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВИЯ

Номер регистрационного о/а 1а
Проведено государственная регистрация

договора аренды
Дата 07.05.2018
№ 17-В/001/2018-НБ
О.Н. Журавлева

