

ДОГОВОР № 466  
аренды земельных участков для размещения дома  
многоэтажной жилой застройки

г. Саранск

03 октября 2016 года

**Администрация городского округа Саранск**, действующая от имени и в интересах городского округа Саранск, зарегистрированная Инспекцией МНС России по Ленинскому району г.Саранска Республики Мордовия 29.10.2002 г., свидетельство о государственной регистрации серия 13 № 0007, ОГРН 1021300978885, адрес: 430005, г.Саранск, ул.Советская, 30, в лице Заместителя Главы Администрации городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Ревизова Вячеслава Яковлевича, действующего на основании доверенности от 22 июля 2016 года № 78-д, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и **АО Трест «Мордовпромстрой»** в лице Генерального директора Райдера Вячеслава Александровича, действующего на основании Устава, именуемое 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 (далее – Участки), расположенные по ул. Псковская г. Саранска, площадью 524,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:1101203:492, площадью 521,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:1101203:508, площадью 1 922,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:1101203:493, относящиеся к землям населенных пунктов, для размещения дома многоэтажной жилой застройки, в границах, указанных в прилагаемых к договору кадастровых паспортах Участков (выписки из государственного кадастра недвижимости В1, В2).

1.2. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Псковская.

2. Срок Договора

2.1. Срок настоящего Договора – до 31 декабря 2017 года.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы составляет 1 027 343 (один миллион двадцать семь тысяч триста сорок три) рубля.

3.2. В течение десяти дней со дня подписания настоящего Договора Арендатор обязан единовременно внести денежную сумму, указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. Расторгнуть Договор при невнесении Арендатором денежной суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

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

4.1.4. 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 соответствии с настоящим Договором.

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, в том числе заключать договор субаренды Участков, их частей, с согласия Арендодателя.

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

4.4.4. После подписания Договора и изменений к нему произвести в тридцатидневный срок его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

4.4.5. 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.

4.4.6. Осуществлять мероприятия, направленные на благоустройство Участка, поддерживать состояние Участка в соответствии с утвержденными Правилами благоустройства территории городского округа Саранск.

4.4.7. В месячный срок с момента начала освоения земельного участка заключить договор с соответствующей организацией о сборе и вывозе твердых бытовых отходов, отходов производства и потребления, образующихся в результате деятельности Арендатора.

4.4.8. Выполнять на Участке согласно требованиям эксплуатационных служб и в соответствии с 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.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя о возможном изменении своих реквизитов.

4.4.10. 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.

4.4.11. В течение десяти дней со дня подписания настоящего Договора внести



денежную сумму в счет оплаты стоимости права на заключение договора аренды Участков для размещения дома многоэтажной жилой застройки.

4.4.12. Получить градостроительный план Участков и разрешение на строительство в установленном законом порядке. В случае предполагаемой вырубki деревьев и кустарников, находящихся на Участках, получить разрешение на вырубку деревьев и кустарников.

4.4.13. В срок до 31 декабря 2017 года ввести в эксплуатацию многоэтажный жилой дом.

4.4.14. Обеспечить установление размеров и границ Участков, на которых расположен многоквартирный дом и иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав такого дома, в том числе обеспечить кадастровый учет в связи с изменением уникальных характеристик Участков, до получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов, входящих в состав такого дома.

4.4.15. В случае заключения договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома предусматривать в них положения о возложении на Арендатора обязанности по передаче прав и обязанностей участникам долевого строительства на Участках (с указанием доли в приобретаемом праве общей долевой собственности на Участках), на которых расположен многоквартирный жилой дом и иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав такого дома.

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

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Не допускается внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка.

6.3. 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 1.1, 4.1.1, 4.3.2, 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.12, 4.4.13, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки (части Участков) в надлежащем состоянии.

6.5. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 3.2, 4.1.2, 4.4.2, 4.4.11 настоящего Договора.

## 7. Особые условия договора

7.1. Выкуп земельного участка Арендатором допускается по истечении одного года с даты заключения договора аренды земельных участков для размещения дома многоэтажной жилой застройки при условии ввода объекта в эксплуатацию.

7.2. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора до исполнения своих обязательств по договору.

7.3. В случае заключения договора субаренды Участка, его частей, данный договор 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.

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

7.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков

прекращает свое действие.

7.6. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

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

7.8. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Республики Мордовия.

7.10. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи Участка, согласно которому Арендатор удостоверяет, что Участки им осмотрены лично, претензий к месторасположению, состоянию и пригодности для использования по назначению Участков не имеется.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

**Администрация городского  
округа Саранск**

430005, РМ, г. Саранск,

ул. Советская, д. 30

ИНН 1326223607, КПП 132601001

ОКТМО 89701000,

БИК 048952001

КБК 911111050120040000120

р/с 40101810900000010002 в ГРКЦ НБ

Получатель: УФК по РМ (Департамент  
перспективного развития Администрации  
городского округа Саранск)

Арендатор:

**АО Трест «Мордовпромстрой»**

430005, РМ, г. Саранск,

Пр. Ленина, 21

ИНН 1325000573, КПП 132650001

р/с 40702810200000002602 в

ПАО АККСБ «КС Банк»

к/с 30101810500000000749

БИК 048952749

Заместитель Главы Администрации  
городского округа Саранск – Директор  
Департамента перспективного развития

В.Я. Ревизов

Генеральный директор

В.А. Райдер



дей  
за  
г.С  
го  
43  
А  
пе  
ос  
д  
1

4 (четыре)

листов (а)

Секретарь комиссии

А.В. Сафронова





**Соглашение**  
**о внесении изменений в договор аренды земельного участка**  
**№ 466 от 03 октября 2016 года**

г. Саранск

01.02.2017 года

**Арендодатель:** Администрация городского округа Саранск, действующая от имени и в интересах городского округа Саранск, зарегистрированная Инспекцией МНС России по Ленинскому району г.Саранска Республики Мордовия 29.10.2002 г., свидетельство о государственной регистрации серия 13 № 0007, ОГРН 1021300978885, адрес: 430005, г.Саранск, ул.Советская, 30, в лице Заместителя Главы Администрации городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Ревизова Вячеслава Яковлевича, действующего на основании доверенности от 22 июля 2016 года № 78-д, с одной стороны, и

**Арендатор:** АО Трест «Мордовпромстрой», в лице Генерального директора Райдера Вячеслава Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. **Арендодатель** и **Арендатор** пришли к соглашению внести изменение в договор аренды земельного участка № 466 от 03.10.2016 года, заменив в преамбуле договора слова «...заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем» на слова «принимая во внимание свидетельства о государственной регистрации права собственности объектов незавершенного строительства №13-13/001-13/001/053/2016-1659/1 от 16.08.2016 г., №13-13/001-13/001/053/2016-1658/1 от 22.08.2016 г., в соответствии с пунктом 10 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем».

2. Настоящее соглашение составлено в 3-х экземплярах – по одному для каждой из сторон, третий – в органы государственной регистрации.

**Арендодатель**



**В.Я. Ревизов**

**Арендатор**



**В.А. Райдер**

Проинформировано  
и  
подтверждено  
на  
листках  
регистратор



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

Номер регистрационного листа 13  
Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 13.12.17  
Номер регистрации 13/001/2017-1

Регистратор М.Е. Ботникова  
(подпись)