

30

**ДОГОВОР № 15585**  
**аренды земельного участка,**  
**государственная собственность на который не разграничена**

г. Саранск

19.04.2017 г.

На основании заявления от 14.04.2017 г. № 03-07/1071 (вх. № 2036-ВХК от 17.04.2017 г.), п.п. 5 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 27.03.2017 г. № 63-д, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и

**Акционерное общество «Мордовская ипотечная корпорация», адрес: 430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, д. 89, ОГРН: 1021300979127, ИНН: 1326183513, КПП: 132601001,**

в лице: Генерального директора С.В. Лушенкова, 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 земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 13:23:1109211:2008, общей площадью 5952 кв.м., виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), относящийся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, (далее - Участок), в границах согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.04.2017 г. № 13/001/028/2017-27515, содержащейся в приложении к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.2. Ограничения и обременения в использовании Участка: нет.

### 2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор действует с 17.04.2017 г. до 31.12.2018 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управление 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 17.04.2017 г.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы в 2017 г. составляет 1225 руб.

Арендная плата, подлежащая внесению за пользование Участком в 2017 г. составляет 869 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 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 после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения Договора в 30-дневный срок в случаях:

- использования Арендатором участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;

- использования Арендатором участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации;

- существенного ухудшения Участка Арендатором;

- невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленных п. 3.2 сроков платежа;

- отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным правовыми актами Российской Федерации.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки

в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

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

4.1.4. Самостоятельно при неисполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 4.4.14. Договора, составлять и направлять в его адрес расчет арендной платы.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок 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 Участка для муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, понесенные при освоении участка, кроме случаев, когда обязанность по возмещению убытков при изъятии Участка для муниципальных нужд возложена на иное лицо.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на 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 Участка, поддерживать состояние Участков в соответствии с утвержденными Правилами благоустройства, чистоты и порядка в населенных пунктах, обеспечить выполнение установленного порядка торговли (при осуществлении торговой деятельности в ходе хозяйственной деятельности не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к нарушениям санитарных норм и правил.

4.4.8. Обеспечивать на Участке 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 Участке 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 Участок по акту сдачи-приемки Арендодателю в таком же состоянии, в котором он их получил. Прекращение договора аренды не освобождает Арендатора от внесения арендной платы за время просрочки, связанной с передачей Участка 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 власти 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 неуплаты Арендатором арендной платы в установленный пунктом 3.2 настоящего Договора срок Арендодателем начисляется пеня за каждый календарный день просрочки платежа. Пеня определяется умножением суммы неуплаченного платежа на процентную ставку пени и на количество

календарных дней просрочки платежа. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Начисленная пеня уплачивается Арендатором отдельным платежным документом.

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., 4.4.7., 4.4.9., 7.1.

6.3. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту сдачи-приемки в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

До момента подписания акта сдачи-приемки Участка, в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату.

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

## 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 составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

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

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

7.5. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

**Арендодатель:**

**Администрация городского округа Саранск**

430005 Республика Мордовия г. Саранск,

ул. Советская, 30

ОК по Республике Мордовия

Департамент перспективного развития

Администрации городского округа Саранск)

ИН 1326223607 КПП 132601001

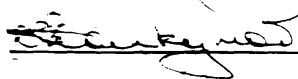
ОГРН 40101810900000010002

в Отделении - НБ РМ г. Саранск

ОТМО 89701000

БИК 048952001

ОД 91111105012040600120

 А.М. Толкунов

**Арендатор:**

**Акционерное общество "Мордовская ипотечная корпорация"**

адрес: Республика Мордовия, г. Саранск,

ул. Коммунистическая, д. 89

ИНН 1326183513, КПП 132601001

р/с 40702810800000001126

ОАО АКБ "АКТИВ БАНК"

к/с 30101810500000000752

БИК 048952752



 С.В. Лушенков

Рис. № 1/1

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.04.2017 г. № 13/001/028/2017-27515;

расчет арендной платы.

прошнуровано, пронумеровано

5 (лист 1)

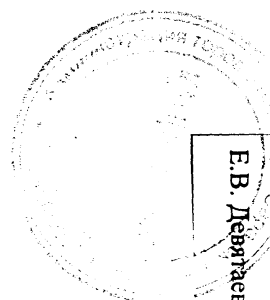
листов (в)

Заведующий отделом оформления Комитета земельных

отношений Департамента перспективного развития

Администрации городского округа Саранск

Е. В. Девятаева



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
 И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОБЪЕКТАМИ  
 РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

Муниципального округа 13  
 Земельная регистрация

*Кенди*  
06.10.17

*13.13.1109111.008-1/001/2017-1*

*Ю.В.* Ю. В. Аникина

