

ДОГОВОР № 14901
аренды земельного участка

г. Саранск

22 мая 2015 г.

На основании заявления от 15.05.2015 г. № 03-14/1065 (вх. № 538/4-46 от 15.05.2015 г.), п. 4 ст. 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Администрации городского округа Саранск от 21.05.2015 г. № 1490, Администрация городского округа Саранск, в лице Заместителя Главы Администрации городского округа Саранск - Директора Департамента перспективного развития – В.Я. Ревизова, действующего на основании доверенности, выданной 13.08.2014 г. № 102-д, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и

Открытое акционерное общество «Мордовская ипотечная корпорация», адрес: 430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, дом 89 ОГРН: 1011300979127, ИНН: 1326183513, КПП: 132650001, 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, относящийся к землям населенных пунктов, с кадастровым номером 13:23:1109211:1053, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Республика Мордовия, г.о. Саранск, для размещения дома многоэтажной жилой застройки, в границах указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 4325 кв.м.

1.2. Ограничения и обременения в использовании Участка: нет.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор действует с 22.05.2015 г. до 31.12.2023 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 22.05.2015 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы в 2015 г. составляет 172 руб.

Арендная плата, подлежащая внесению за пользование Участком в 2015 г. составляет 109 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 земельными участками изменяется (но не более одного раза в год) на основании вступивших в силу нормативно-правовых актов соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления.

3.4. Размер арендной платы подлежит изменению в случае сдачи Арендатором в пользование здания, строения, сооружения, а также земельного участка лицу, которое в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами относится к иной категории по видам деятельности арендаторов земли.

3.5. При превышении первоначального срока разрешения на строительство объекта капитального строительства на один год арендная плата за земельный участок применяется с коэффициентом два, с коэффициентом три в течение второго и последующего года просрочки. Данный пункт не распространяется на объекты жилищного строительства. Применение коэффициентов прекращается с даты выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

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 его порче, и при нарушениях других условий Договора;

4.1.2. Расторгнуть Договор при невнесении Арендатором арендной платы более чем за 3 месяца;

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;

4.1.5. Самостоятельно при неисполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 4.4.13. 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 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 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 Участков для муниципальных нужд возложена на иное лицо.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок 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 Участок 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 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 Участка 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 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 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 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, 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 Арендатором в части своевременного и полного внесения платежей, предусмотренных Договором, Арендатор выплачивает пени в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

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 Участок в надлежащем состоянии.

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 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, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

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.

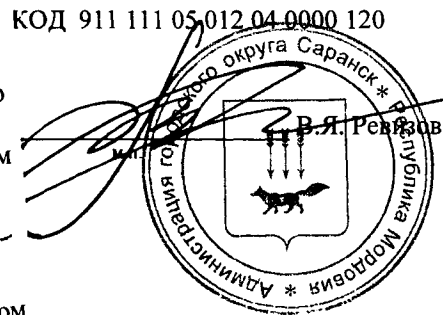
7.9. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

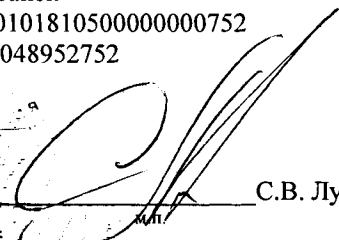
Администрация городского округа Саранск
430005, г. Саранск, ул. Советская, 30
Получатель: УФК по Республике Мордовия
(Департамент перспективного развития
Администрации городского округа Саранск)

ИНН 1326223607 КПП 132601001
р/с 40101810900000010002 в ГРКЦ НБ РМ
ОКТМО 89701000
БИК 048952001
КОД 911 111 05 012 04 0000 120



Арендатор:

ОАО «Мордовская ипотечная корпорация»
430000, Республика Мордовия, г. Саранск,
ул. Коммунистическая, дом 89,
ОГРН: 1011300979127,
ИНН: 1326183513, КПП: 132650001,
р/с 40702810800000001126
в Филиал «Саранский» ОАО АКБ «АКТИВ БАНК»
г. Саранск
к/с 30101810500000000752
БИК 048952752


С.В. Лушенков

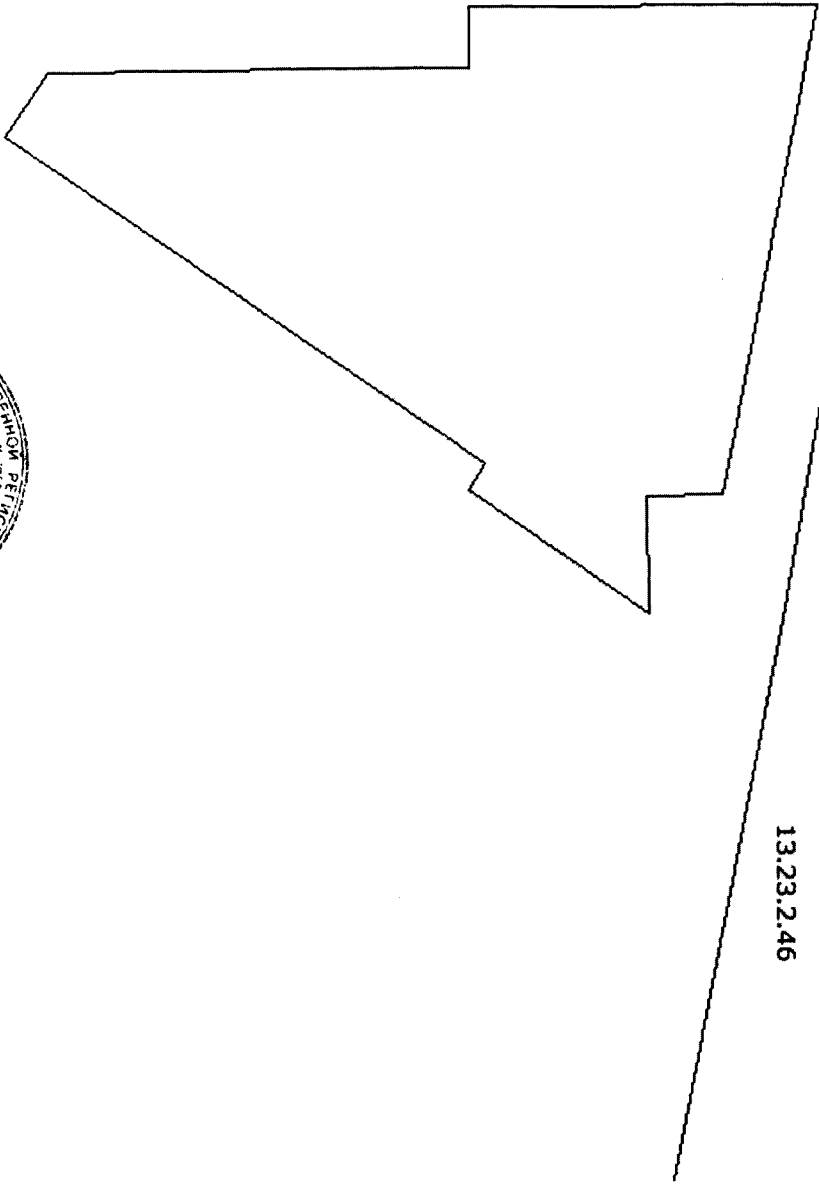
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"24" июня 2015 г. № 13/2015-138044

1	Кадастровый номер: 13:23:1109211:1053	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				

:248097

13.23.2.46



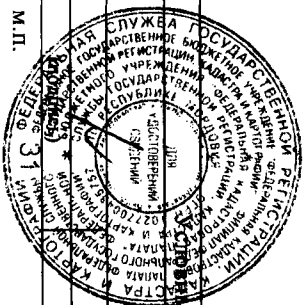
5	Масштаб 1:1000	Стороны знака: —
---	----------------	------------------

Ведущий инженер

(полное наименование должности)

О. В. Борисова

(инициалы, фамилия)



М.П.

"24" июня 2015 г. № 13/2015-138044

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.3

1	Кадастровый номер:	13:23:109211:1053	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
			1	2	3	
1	2	3	4	Аренда (в том числе субаренда)		
1	—	весь	Открытое акционерное общество "Мордовская ипотечная корпорация"			
Ведущий инженер						
(полное наименование должности)		О. В. Борисова (инициалы, фамилия)				

