

ДОГОВОР № 495
аренды земельного участка

г. Саранск

15 мая 2017 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 городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – Толкунова Антона Михайловича, действующего на основании доверенности, выданной 27 марта 2017 года № 63-д, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и **ООО ИСК «Саранскстройинвест»**, в лице Генерального директора Меркушкина Александра Ивановича, 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 земельный участок (далее – Участок) расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Старопосадская, площадью 1 598,0 кв.м с кадастровым номером 13:23:0904236:420, относящийся к землям населенных пунктов, для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), в границах, указанных в прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.2. Местоположение: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Старопосадская.

1.3. Обременения и ограничения в использовании Участка не зарегистрированы.

2. Срок Договора

2.1. Срок настоящего Договора – 3 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 годовой арендной платы составляет 633 000 (шестьсот тридцать три тысячи) рублей.

3.2. В течение десяти дней со дня подписания настоящего Договора Арендатор обязан единовременно внести денежную сумму в размере 63 300 (шестьдесят три тысячи триста) рублей в счет годовой арендной платы за период с 15.05.2017 года по 15.05.2018 года в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, в размере 569 700 (пятьсот шестьдесят девять тысяч семьсот) рублей, засчитывается в счет

годовой арендной платы по настоящему договору за период с 15.05.2017 года по 15.05.2018 года.

3.4. Если иное не установлено полномочными органами государственной власти и местного самоуправления, арендная плата исчисляется с даты подписания настоящего договора и вносится Арендатором равными частями не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября соответствующего года.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка 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 денежной суммы в счет оплаты стоимости права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

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

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

4.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участков 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.

4.3.2. В установленном законодательством порядке передавать свои права и обязанности по Договору, в том числе заключать договор субаренды земельного участка, его частей, с согласия Арендодателя.

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

4.4.4. 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.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении Участка 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 и геодезических 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 земельного участка в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

4.4.12. Оформить в установленном законом порядке градостроительный план земельного участка и разрешения на строительство и ввод многоэтажного жилого дома в эксплуатацию. В случае предполагаемой вырубке деревьев и кустарников, находящихся на Участке, получить разрешение на вырубку деревьев и кустарников.

4.4.13. В течение 9-ти месяцев после подписания Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации разработать проектно-сметную документацию на строительство многоэтажного жилого дома и получить положительное заключение в Управлении Главгосэкспертизы по РМ.

4.4.14. В течение 3-х лет после подписания настоящего Договора ввести в эксплуатацию многоэтажный жилой дом.

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. 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 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 1.1, 3.2, 4.1.1, 4.3.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.12, 7.1, 7.3, 7.4, 7.5.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок (части Участка) в надлежащем состоянии.

6.4. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 3.4, 4.1.2, 4.4.2, 4.4.11 настоящего Договора.

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

7. Особые условия договора

7.1. Выкуп земельного участка Арендатором допускается по истечении одного года с даты заключения договора аренды земельного участка при условии ввода объекта в эксплуатацию.

7.2. В случае выкупа земельного участка до истечения очередного срока оплаты арендной платы, размер арендной платы исчисляется за фактическое использование земельного участка.

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

7.4. 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.

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

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

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

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

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

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

7.11. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи Участка, согласно которому Арендатор удостоверяет, что земельный участок им осмотрен лично, претензий к месторасположению, состоянию и пригодности для использования по назначению земельного участка 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 91111105012040000120

р/с 40101810900000010002

Отделение – НБ Республики

Мордовия г.Саранск

Получатель: УФК по РМ

(Департамент перспективного развития

Администрации городского округа

Саранск)

Арендатор:

ООО ИСК «Саранскстройинвест»

430005, РМ, г.Саранск,

ул. Советская, 52-1

ИНН 1326194603, КПП 132601001

р/с 40702810900000001754 в

ПАО АКБ «Актив-Банк»

к/с 30101810500000000752

БИК 048952752

Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск

Генеральный Директор



А.М. Толкунов



А.И. Меркушкин

пронумеровано, пронумеровано

5 (*пять*)

листов (а)

Секретарь комиссии

А.В. Сафронова

А.В. Сафронова

КУ"ГЛАВЦИТЕЛСТВО"
Г. САРАНСК ПР. ЛЕНИНА 4
ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ
0

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

Номер регистрации: 11

Проведена: 11

договора

Дата регистрации:

Номер регистрации:

Регистратор:

210-13/001/2014-2

Курашлева

