

Уа

29

462,760 - 200

ДОГОВОР № 13045
аренды земельного участка с множественностью
лиц на стороне арендатора

г. Саранск

« 25 » *ноября* 2010 г.

На основании постановления Главы Администрации городского округа Саранск от 08.07.2010 г. № 1684 Администрация городского округа Саранск в лице Руководителя Аппарата Администрации городского округа Саранск – В.В. Цыганова, действующего на основании доверенности, выданной 22.11.2010 г., зарегистрированной в реестре за № 3490, удостоверенной Агейкиной И.А., временно исполняющей обязанности нотариуса Саранского нотариального округа Республики Мордовия Калинкиной М.И., нотариусом Саранского нотариального округа Республики Мордовия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и:

- 1) Торгово-промышленная палата Республики Мордовия, адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Московская, дом 14, ИНН: 1325033434, КПП 132601001, ОГРН 1021300000149
в лице: директора К.П. Пакшина, действующего на основании Устава,
- 2) Общество с ограниченной ответственностью «ЦМТ-Регион-Саранск», адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевикская, дом 28 «а», ИНН 1326205541, КПП 132601001, ОГРН 1081326001130
в лице: генерального директора К.П. Пакшина, действующего на основании Устава,
- 3) Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-клуб», адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевикская, дом 28 «а», ИНН 1326182982, КПП 132601001, ОГРН 1021300971647
в лице: директора К.П. Пакшина, действующего на основании Устава,

именуемые в дальнейшем «Арендаторы», заключили настоящий договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 13:23:0910241:242, находящийся по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, улица Московская, дом 14 (далее Участок), для размещения офисного здания, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 1354 кв. м.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается в установленном порядке.

1.2. Определить, что государственное учреждение «Бизнес-инкубатор Республики Мордовия» приобретает право ограниченного пользования земельным участком, указанным в п. 1.1 договора, для осуществления своих прав на принадлежащие ему помещения.

2. Срок Договора

- 2.1. Настоящий договор действует с 08.07.2010 г. по 08.07.2059 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.
- 2.3. 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 08.07.2010 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за пользование Участком в 2010 г. (год подписания договора) составляет для:

- 1) Торгово-промышленной палаты РМ – 13334 руб.;
- 2) ООО «ЦМТ-Регион-Саранск» – 98537 руб.;
- 3) ООО «Бизнес-клуб» – 19260 руб.

Расчеты арендной платы содержатся в приложениях к Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

3.2. Если иное не установлено полномочными органами государственной власти и местного самоуправления, арендная плата исчисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем, день которого указан в п.2.3., и вносится Арендаторами, в том числе каждым из Арендаторов, равными частями не позднее 15 сентября, 15 ноября соответствующего года.

3.3. Размер годовой арендной платы, подлежащей внесению каждым из Арендаторов, 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.

3.4. Размер арендной платы подлежит изменению в случае сдачи Арендаторами, в том числе каждым из Арендаторов, 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.



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 нарушении других условий Договора;
 - 4.1.2. Расторгнуть Договор при не внесении Арендаторами арендной платы более чем за 6 месяцев;
 - 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;
 - 4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендаторами, за исполнением иных условий Договора;
 - 4.1.5. Самостоятельно при неисполнении Арендаторами 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 Арендаторам либо одному из них (нескольким) Участок в пригодном для разрешенного использования состоянии;
 - 4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендаторов, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;
 - 4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для муниципальных нужд, возместить Арендаторам 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. Арендаторы, в том числе каждый из Арендаторов, имеют 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 общую долевую собственность в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;
 - 4.3.5. На перераспределение обязанностей по уплате арендной платы в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
 - 4.3.6. На определение порядка пользования Участком по соглашению между Арендаторами.
- 4.4. Арендаторы, в том числе каждый из Арендаторов, обязаны:
- 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 Участок 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 Участка 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. 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;
 - 4.4.9. Выполнять на Участке согласно требованиям эксплуатационных служб и соответствующими ограничениями, предусмотренными Договором, условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, прозвдов, обеспечивать беспрепятственный доступ представителям эксплуатационных служб для осмотра и ремонта инженерных коммуникаций;
 - 4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;
 - 4.4.11. После окончания срока действия Договора передать Участок 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.

4.4.12. 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.

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

4.4.14. После государственной регистрации Договора и изменений к нему в трехдневный срок предоставить Арендодателю документы, удостоверяющие государственную регистрацию.

4.5. Арендодатель и Арендаторы 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 внесения платежей, предусмотренных Договором, Арендатор несет ответственность в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 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., 4.4.14. 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., 4.4.8., 7.1.

6.3. При прекращении действия 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 земельного участка подлежит государственной регистрации (если заключен на срок свыше одного года) в Управление Федеральной регистрационной службы 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 Арендаторов.

7.6. Стороны выражают свое согласие на вступление в установленном порядке в Договор иных правообладателей доли (части) здания (помещения).

7.7. Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

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

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

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

