

3а

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ, С
МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА**

г. Саранск

№ 385-3

09 ноября 2009 г.

Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия в лице **Первого заместителя председателя Третьякова Анатолия Викторовича**, действующего на основании Положения и приказа Госкомимущества Республики Мордовия от 04.05.2006 г. №13, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и

Торгово-промышленная палата Республики Мордовия, ИНН 1325033434, КПП 132601001, ОГРН 1021300000149, в лице **Директора Пакшина Константина Павловича**, действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес – клуб», ИНН 1326182982, КПП 132601001, ОГРН 1021300971647, в лице **Директора Пакшина Константина Павловича**, действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «ЦМТ – Регион – Саранск», ИНН 1326205541, КПП 132601001, ОГРН 1081326001130, в лице **Генерального директора Пакшина Константина Павловича**, действующего на основании Устава,

именуемые в дальнейшем «Арендаторы», при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор с множественностью лиц на стороне арендатора (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании приказа Госкомимущества Республики Мордовия от 09.11.2009 г. №216-3 предоставляет, а Арендаторы принимают в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в собственности Республики Мордовия, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности 13 ГА 034438 от 30.08.2005 г., с кадастровым номером 13:23:09 10 241:0002, общей площадью 624 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Ленинский район, ул. Московская, 14 (далее - Участок), предоставленный для размещения административного здания, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору (приложение 1) и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. На часть земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора, площадью 252,6013 кв.м установлено право ограниченного пользования в пользу ГУ «Бизнес-инкубатор Республики Мордовия».

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 14.10.2009 года 13.10.2058 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Мордовия.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается пропорционально занимаемой Арендатором площади в здании (сооружении) и исчисляется следующим образом:

Арендная плата = $S_{\text{помещений}} / S_{\text{здания}} \times S_{\text{зу}} \times \text{Цк} \times K1 \times K2 \times Ki$, где

$S_{\text{помещений}}$ - площадь принадлежащих арендатору помещений, расположенных в здании (я);

$S_{\text{здания}}$ - площадь здания (ий);

$S_{\text{зу}}$ - площадь земельного участка в квадратных метрах;

Цк - кадастровая стоимость 1 метра земли в оценочной зоне по конкретному виду функционального использования в рублях;

K1 - поправочный коэффициент к кадастровой стоимости;

K2 - коэффициент кратности с учетом вида деятельности арендатора;

Ki - сводный индекс потребительских цен, фактически сложившийся за предыдущий год.

3.2. Размер арендной платы за Участок устанавливается для каждого из Арендаторов согласно расчету арендной платы за землю:

- 1) Торгово-промышленная палата Республики Мордовия-приложение 2;
- 2) ООО «Бизнес-клуб» - приложение 3;
- 3) ООО «ЦМТ- Регион-Саранск» - приложение 4.

3.3. Арендная плата за Участок перечисляется в Управление федерального казначейства по Республике Мордовия на счет №40101810900000010002 в ГРКЦ НБ Республики Мордовия Банка России, г.Саранск. БИК 048952001, ИНН/КПП 1325031476/132601001, КБК 819 111 05022 02 0000 120, ОКАТО 89401000000.

Пени перечисляются в Управление федерального казначейства по Республике Мордовия на счет №401018 0900000010002 в ГРКЦ НБ Республики Мордовия Банка России, г.Саранск. БИК 048952001, ИНН/КПП 1325031476/132601001, КБК 819 16 90020 02 0000 140, ОКАТО 89401000000.

Арендная плата и пени уплачиваются Арендатором отдельными платежными документами по каждому виду платежа. Оплата арендной платы и пени одним платежным документом не допускается.

по
в

3.4. Оплата производится поквартально равными частями от указанной суммы не позднее 15 марта (за I квартал), 15 июня (за II квартал), 15 сентября (за III квартал), 15 ноября (за IV квартал) текущего года.

3.5. При определении размера арендной платы учитывается уровень инфляции, который определяется как сводный индекс потребительских цен, фактически сложившийся за предыдущий год, и рассчитанный Территориальным органом федеральной службы государственной статистики по Республике Мордовия на основании регистрации цен и тарифов по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случаях:

- перевода земельного участка из одной категории земель в другую;
- изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора;
- предусмотренных действующим законодательством.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при условии использования земельного участка не по целевому назначению или при использовании способами, приводящими к его порче, а также при невнесении арендной платы более 3 месяцев подряд или в случае неподписания Арендатором (Арендаторами) дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.6. и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов (в т.ч. разрытия, производимые без согласия собственника), а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством. Стоимость убытков определяется Арендодателем при осмотре Участка на местности в соответствии с действующим законодательством.

4.1.4. Устанавливать, при необходимости, ограниченный режим использования на Участок (или его часть) в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендаторов об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

4.3. Арендаторы имеют право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю, не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

4.4. Арендаторы 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. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно представлять его на согласование Арендодателю.

4.4.4. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора или изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Мордовия за свой счет в течение 2 месяцев.

4.4.7. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить Арендодателю зарегистрированный Договор.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих банковских реквизитов.

4.4.11. Возмещать убытки, причиненные в результате хозяйственной деятельности, вызвавшие ухудшение качества и состояния Участка.

4.4.12. Соблюдать условия ограниченного режима использования (действие сервитутов), установленного собственником (Арендодателем) Участка.

4.4.13. Обеспечить доступ (проезд, проход) к земельному участку ГУ «Бизнес-инкубатор Республики Мордовия» в соответствии с правом ограниченного пользования на часть земельного участка площадью 252,6013 кв.м, установленного приказом Госкомимущества Республики Мордовия от 09.02.2009 г. № 11-3.

4.4.14. В случае прекращения деятельности Арендатора (ов) или прекращения прав Арендатора (ов) на здания, строения, сооружения другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода с приложением копий документов.

4.4.15. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

4.5. Арендодатель и Арендаторы имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

4.6. При прекращении Договора Арендаторы обязаны возвратить Участок Арендодателю в течение 3 дней с момента его прекращения.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного п.3.4. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просроченного платежа. Пени определяются 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 от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

Пени перечисляются на банковский счет, указанный в п. 3.3 настоящего Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. За нарушение срока государственной регистрации Договора, предусмотренного п. 4.4.6., Арендатор (ы) выплачивает (ют) Арендодателю пени из расчета 0,5 % от квартального размера арендной платы за каждый календарный день просрочки для последующего перечисления в республиканский бюджет.

5.5. В случае нарушения срока предоставления Договора, указанного в п.4.4.7., Арендатор (ы) выплачивает (ют) Арендодателю пени в размере 0,5 % от квартального размера арендной платы за каждый календарный день просрочки для последующего перечисления в республиканский бюджет.

5.6. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный пунктом 4.6. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 % от квартального размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

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 по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 настоящего Договора.

6.3. При прекращении или расторжении Договора Арендаторы обязаны передать Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Арендаторы без согласия Арендодателя не имеют право передавать участок в субаренду или совершать иные действия по распоряжению данным земельным участком.

8.2. В случае передачи Участка в субаренду срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.4. Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Мордовия.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Госкомимущество Республики Мордовия

Адрес: Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Советская, 26

Арендаторы:

1. Торгово-промышленная палата Республики Мордовия

Адрес: Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Московская, 14

2. ООО «Бизнес-клуб»»

Адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевистская, 28а

3. ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»

Адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевистская, 28а

10. Подписи Сторон

Арендодатель: **Первый заместитель председателя
Госкомимущества Республики Мордовия
А.В. Третьяков**



Арендаторы: **Директор
Торгово-промышленной палаты Республики
Мордовия
К.П. Пакшин**



**Директор
ООО «Бизнес-клуб»
К.П. Пакшин**



**Генеральный директор
ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»
К.П. Пакшин**



Приложения к Договору:

1. Копия кадастрового паспорта земельного участка;
2. Расчет арендной платы для Торгово-промышленной палаты Республики Мордовия;
3. Расчет арендной платы для ООО «Бизнес-клуб»;
4. Расчет арендной платы для ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»;
5. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Республики Мордовия на земельный участок;
6. Приказ Госкомимущества Республики Мордовия от 09.11.2009 г. №216-3.
7. Акт приема-передачи земельного участка.