

ДОГОВОР № 17883
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена

г. Саранск

29 ноября 2024 г.

На основании заявлений от 23.10.2024 г. Исх. № 1290 (вх. № 6997-ВХК от 01.11.2024 г.), от 25.11.2024 г. Исх. № 1344 (вх. № 7611-ВХК от 28.11.2024 г.), в соответствии с п. 21 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Администрация городского округа Саранск, в лице И.о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – А.Н. Арсентьева, действующего на основании доверенности, выданной 22.07.2024 г. № 53-Д, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

Акционерное общество «Комбинат упаковочных решений», адрес: 430003, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, дом 115, ОГРН: 1101326001919, ИНН 1326215701, КПП 132601001, в лице: конкурсного управляющего Е.Р. Яфарова, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 10.09.2024 года по делу № А39-4340/2023, 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 13:23:1010005:26 площадью 22519 кв. м, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная, вид разрешенного использования: для размещения производственных зданий, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-289629189 прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. На участке имеются:

- объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 13:23:1008011:160, степенью готовности 95%, площадью 310,4 кв. м, который принадлежит арендатору на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-289629146;

- объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 13:23:0000000:2178, степенью готовности 95%, площадью 1122,3 кв. м, который принадлежит арендатору на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-289692627.

1.3. Ограничение прав на земельный участок установлено согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-289629189.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор действует с 06.11.2024 г. до 05.11.2027 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 06.11.2024 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок в 2024 г. составляет 316232 руб.

Арендная плата, подлежащая внесению за пользование участком в 2024 г. составляет 48385 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.

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. 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;

**КОПИЯ
ВЕРНА**



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.

4.3.2. В установленном, законодательством порядке передавать свои права и обязанности по Договору.

4.3.3. 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 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. 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, 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.

4.4.7. Обеспечивать на Участке выполнение мероприятий по пожарной безопасности.

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, проездов, 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 изменений к договору в трехдневный срок представить Арендодателю документы, удостоверяющие государственную регистрацию.

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 арендной платы в установленный 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  в письменном документе.

5.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.4.6., 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 без установленных законодательством Российской Федерации разрешений и согласований.

7.2. Договор субаренды земельного участка 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. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

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

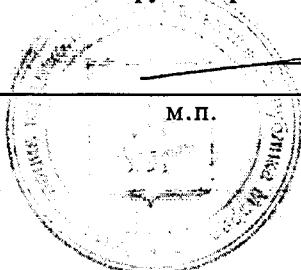
7.8. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация городского округа Саранск,
адрес: 430005, г. Саранск, ул. Советская, 30
Получатель: УФК по Республике Мордовия
(Департамент перспективного развития
Администрации городского округа Саранск)
ИНН 1326223607 КПП 132601001
Отделение – НБ Республика Мордовия Банка
России/УФК по Республике Мордовия г. Саранск
БИК 018952501
к/с: 03100643000000010900
е/с 40102810345370000076
КБК 91111105012040000120

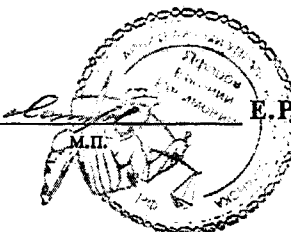
И.о. Заместителя Главы городского
округа Саранск – Директора Департамента
перспективного развития Администрации
городского округа Саранск



А.Н. Арсентьев

Арендатор:

АО «КУР»,
адрес (место нахождения): 430003,
Республика Мордовия, г. Саранск,
ул. Рабочая, дом 115,
ОГРН 1101326001919,
ИНН 1326215701,
КПП 132601001

 Е.Р. Яфаров

КОПИЯ
ВЕРНА



Приложение к Договору:

- расчет арендной платы,

-выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-289629189.