

Договор аренды № РБ-8-2016/58зем находящегося в государственной собственности земельного участка

г. Сибай

от 01.04.2016 г.

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Сибайю **Каримовой Альбины Маратовны**, действующей на основании Положения в интересах Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

Государственное унитарное предприятие "Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан", в лице генерального директора Туманина Владислава Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны»,

руководствуясь пп. 3 п. 1 ст. 39.1, пп. 10 п. 2 ст. 39.6, пп. 6 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель населенных пунктов, однократно, для завершения индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером **02:61:011201:482**, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан г. Сибай, ул. Асылташ, д. 12, разрешенное использование: земельный участок для индивидуального жилищного строительства, общей площадью **1200 кв.м.** (далее — Участок).

1.2. На Участке расположен объект недвижимого имущества, находящийся у Арендатора на праве хозяйственного ведения:

- объект незавершенного строительства, назначение: не установлено, общая площадь 104,2 кв.м, степень готовности 10%.

1.3. Участок обременен: нет обременений.

1.4. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с **"21" июля 2016г.** по **"20" июля 2019г.**

2.2. В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора распространяются на отношения, фактически возникшие между Сторонами с **"21" июля 2016г.**

2.3. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественное право Арендатора на заключение договора на новый срок исключается.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Расчет годовой арендной платы за Участок производится в соответствии с решением представительного органа местного самоуправления, оформляется в виде приложения к Договору аренды и является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата начисляется с **"21" июля 2016г.**

3.3. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.4. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения действующих на момент заключения договора ставок арендной платы или введения коэффициентов к ним и в других случаях, предусмотренных правовыми актами РФ и РБ. При этом составляется новый расчет арендной платы на текущий год.

3.5. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально в срок до **15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября** путем перечисления на счет Управления федерального казначейства по РБ по соответствующим платежным реквизитам, указанным в **Расчете**.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление арендной платы на расчетный счет.

3.7. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств по реквизитам, указанным в расчете. **Квитанции или другие документы об оплате арендной платы предоставляются Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после оплаты.**

3.8. Арендатор ежегодно не позднее 15 февраля обязан обращаться в Комитет по управлению собственностью МЗИО РБ по г.Сибай для получения Расчета и уточнения реквизитов для перечисления арендной платы.

3.9. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

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, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных расчетов к Договору в соответствии с п.3.3, п.3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

оригинал получен
05.08.2016г.

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.

4.2. 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 настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно в письменном виде или через средства массовой информации извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

4.2.4. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока аренды.

4.3.3. По истечении срока действия Договора 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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

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 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы.

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

5.4. В случае нарушения сроков возврата арендованного Участка Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы платежей за истекший расчетный период.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и 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.

6.3. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашения о продлении.

6.4. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока действия исключается при любых обстоятельствах.

6.5. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со ст.622 ГК РФ) он обязуется вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, что не может быть расценено сторонами в качестве продления Договора на неопределенный срок, либо в качестве согласия Арендодателя на продление арендных отношений.

6.6. При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор должен после окончания установленного срока аренды произвести передачу Арендодателю земельного участка по акту приема-передачи в десятидневный срок с момента прекращения или расторжения Договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

6.7. При использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению указанному в п.1.1 Договора действие Договора прекращается, а земельный участок изымается. Расходы по приведению земельного участка в надлежащее состояние (в т.ч. снос строений) возлагается на Арендатора.

6.8. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественное право Арендатора на заключение Договора на новый срок исключается в случае недобросовестного исполнения Арендатором условий настоящего Договора.

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. Акт приема – передачи оформляется в виде приложения к Договору аренды и является его неотъемлемой частью.

8.2. Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог без согласия Арендодателя.

8.3. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

8.6. В случае изменения адресных данных и проектных решений уведомить Отдел архитектуры и градостроительства по г.Сибаяу РБ.

8.7. Договор составлен в 3 (трех) 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 Башкортостан.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Сибаяу

Юридический адрес: 453830 г.Сибай, ул. Ленина, 12

ИНН: 0267000354 КПП:026701001

ОГРН:102020236524

АРЕНДАТОР: Государственное унитарное предприятие "Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан"

Адрес: РБ, г. Уфа, ул. Ленина, д. 5/3 рабочий тел.:8 (347) 229-91-00

ИНН: 0274100871 КПП: 027401001

р/с: 30101810600000000601 в банке Башкирское отделение № 8598 Сбербанка России ОАО

к/с 30101810300000000601

БИК 048073601

ОГРН: 1040203922660

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Председатель

А.М. Каримова

М.П.

"01" 04

2016 г.

АРЕНДАТОР

Генеральный директор

ГУП «ФЖС РБ»

В.М. Туманин

М.П.

"01" 04

2016 г.

Приложения к Договору:

- 1) Расчет арендной платы.
- 2) Акт приема передачи земельного участка.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Республике Башкортостан

Номер регистрационного округа 04

Произведена государственная регистрация регистрация аренды

Дата регистрации 01.04.2016

Номер регистрации 02-04/2016-04/2016/001/2016 - 4500/1

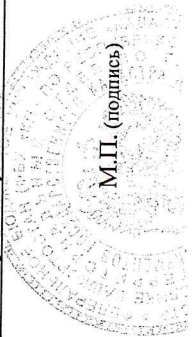
Государственный регистратор Туманин В.М.
(подпись) (Ф.И.О.)

Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Республике Башкортостан
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
25.10.2011 № 02/11/1-278142

В.1

1	Кадастровый номер	02:61:011201:482	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	02:61:011201:124	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.07.2010				
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: респ Башкортостан, г Сибай, ул Асылташ, д 12							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—							
9	Разрешенное использование: земельный участок для индивидуального жилищного строительства							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 1200 +/- 12 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 192744	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 160.62	14	Система координат: 02:61 г. Сибай	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Предыдущий кадастровый номер 02:61:011201:124 равнозначен кадастровому номеру 02:61:011201:124.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 02:61:011201:459, 02:61:011201:460, 02:61:011201:461, 02:61:011201:462, 02:61:011201:463, 02:61:011201:464, 02:61:011201:465, 02:61:011201:466, 02:61:011201:467, 02:61:011201:468, 02:61:011201:469, 02:61:011201:470, 02:61:011201:471, 02:61:011201:472, 02:61:011201:473, 02:61:011201:474, 02:61:011201:475, 02:61:011201:476, 02:61:011201:477, 02:61:011201:478, 02:61:011201:479, 02:61:011201:480, 02:61:011201:481, 02:61:011201:482, 02:61:011201:483, 02:61:011201:484, 02:61:011201:485, 02:61:011201:486, 02:61:011201:487, 02:61:011201:488, 02:61:011201:489, 02:61:011201:490, 02:61:011201:491, 02:61:011201:492, 02:61:011201:493, 02:61:011201:494, 02:61:011201:495, 02:61:011201:496, 02:61:011201:497, 02:61:011201:498, 02:61:011201:499, 02:61:011201:500, 02:61:011201:501, 02:61:011201:502, 02:61:011201:503, 02:61:011201:504, 02:61:011201:505, 02:61:011201:506, 02:61:011201:507, 02:61:011201:508, 02:61:011201:509, 02:61:011201:510, 02:61:011201:511, 02:61:011201:512, 02:61:011201:513, 02:61:011201:514					
18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —							
18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 02:61:011201:124							



Начальник территориального отдела
(наименование должности)

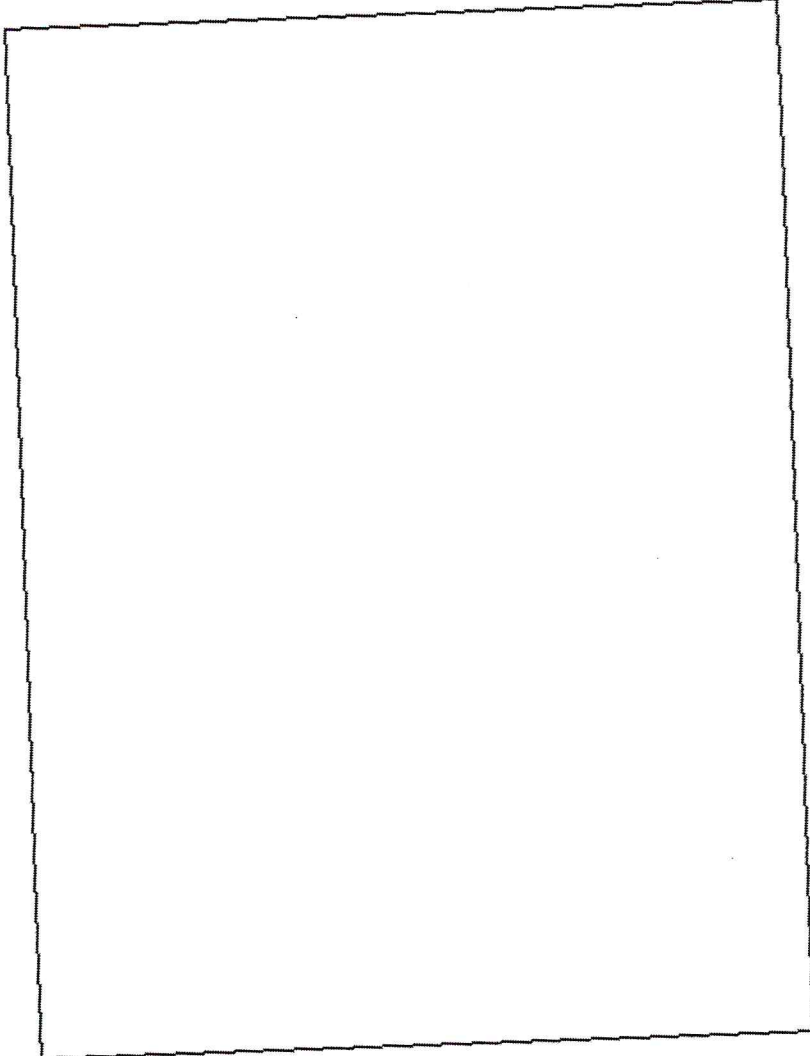
А. А. КУТУЕВА

(подпись)

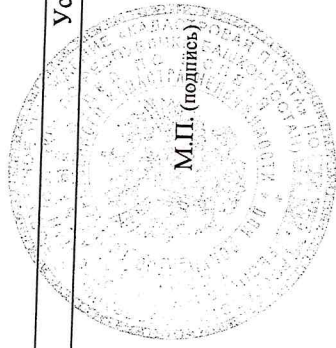
М.П. (подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
25.10.2011 № 02/11/1-278142

1	Кадастровый номер 02:61:011201:482	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
					
5	Масштаб 1:300				

Условные знаки: —



Начальник территориального отдела
(наименование должности)

А.А. КУТУЕВА

(инициалы, фамилия)