

Договор
аренды земельного участка, предоставленного в пользование по результатам
торгов по продаже права аренды земельного участка

с. Акъяр

№ 185-39-зем. от 30 июля 2009 года

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району, в лице исполняющего обязанности председателя Комитета Насырова Ирека Рашитовича, действующего на основании Положения, утвержденного Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 09.08.2007 г. № 1458 и «Соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району и муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения имуществом», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», в лице генерального директора Зубова Романа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с Протоколом о результатах аукциона от 30 июля 2009 года № 3/2- 09, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании Постановления администрации муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан от 24 июня 2009 года № 647 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 1325 кв.м. из категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 02:50:110402:117, находящийся по адресу (адресному ориентиру): примерно в 710 метрах по направлению на северо-восток от ориентира перекресток автодорог Уфа-Орск Акъяр-Сибай (далее «Участок») под жилищное строительство в границах, указанных в кадастровых плане Участка, прилагаемых к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Приведенное описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешенным использованием".

1.2. Границы участка закреплены в натуре межевыми знаками и подлежат передаче Арендатору в соответствии с актом приема-передачи.

1.3. Участок не обременен сервитутом.

1.4. Участок обладает следующими экологическими характеристиками:

а) тип почвы - суглинистые;

б) степень загрязненности почвы или поверхности – загрязнений не имеется;

в) степень эрозии почв – эрозии не подвержена;

г) обводненности и заболоченности нет.

1.5. Приведенное описание "Участка" является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.6. Условия договора определяются по усмотрению сторон и могут быть изменены по соглашению между ними, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет, при этом срок действия договора устанавливается с 30 июля 2009 года по 29 июля 2014 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Арендная плата

3.1. Стоимость права аренды на земельный участок устанавливается по результатам аукциона, согласно протоколу от 30 июля 2009 года № 3/2-09, и составляет 17 264 (семнадцать тысяч двести шестьдесят четыре) рубля 00 коп. за «Участок».

Размер годовой арендной платы в соответствии с Постановлением Правительства РБ от 23.12.2005г. № 286 (ред. от 24.03.2009г.) и Решением Совета муниципального района Хайбуллинский район № Р-24/367 от 19.12.2007г., устанавливается из расчета базовой ставки арендной платы, равной 0,435 руб./кв.м. земельного участка и за 2009 год составляет 245 (двести сорок пять) рублей 67 копеек (приложение к договору).

3.2. Оплата стоимости права аренды производится в течение 14-ти дней со дня подписания данного договора аренды земельного участка, и вносится единовременно путем перечисления на счет: р/с 40302810000770000004 (лицевой счет 05140030010) в филиале ОАО «УралСиб» г. Уфа г. Уфа, БИК 048073770, к/с 3010181060000000770, ИНН 0248002155, КПП 024801001.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан и органов местного самоуправления, устанавливающих ставки земельного налога или введения коэффициентов индексации, а также в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ, РБ или муниципальных образований размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, о чем Арендатору уведомляется письменно либо путем публикации в газете «Хайбуллинский вестник».

Арендатор в 2-недельный срок с момента опубликования в средствах массовой информации в газете «Хайбуллинский вестник» об изменениях арендной платы, либо получения извещения Арендодателя с предложением произвести перерасчет размера арендной платы самостоятельно, пересчитывает и согласовывает с Арендодателем новый размер арендной платы. При этом новая величина арендной платы вносится со дня официального опубликования акта, на основании которого проводился перерасчет.

При досрочном пересмотре Арендодателем размера арендной платы в соответствии с настоящим пунктом Договора Арендатор обязан:

- вносить арендную плату в установленном размере, начиная с даты, указанной в расчете;
- осуществить доплату разницы между суммами арендной платы действующего и нового расчетов не позднее тридцати дней со дня его получения.

3.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.5. Учет и контроль за поступлением арендной платы осуществляет Комитет по управлению муниципальной собственности Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району.

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 и разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, в случае нарушения других условий Договора.

Требовать устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования.

Требовать досрочного внесения арендной платы за два срока подряд при невнесении платы более чем за 3 месяца.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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 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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2. настоящего договора.

4.2.3. Передать участок по акту приема-передачи.

4.2.4. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки и упущенную выгоду, ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации и Республики Башкортостан.

4.2.6. По требованию Арендодателя проводить ежеквартальную сверку оплаты и выполнения условий Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами (при надлежащем исполнении своих обязательств) заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за два месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Нести бремя содержания Участка и выполнять в полном объеме все условия Договора.

Не нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием в соответствии с пунктом 1 настоящего Договора.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и представлять копии платежных документов Арендодателю в течение 5 дней со дня установленного срока оплаты.

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

Выполнять законные требования и предписания контролирующих государственных органов и должностных лиц местного самоуправления.

4.4.5. В месячный срок после подписания Договора и соглашений об изменении его условий произвести их государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае заключения договора на срок не менее года.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

После окончания действия Договора передать Участок Арендодателю путем оформления акта приема-передачи Участка, подписанного сторонами, в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

Не нарушать права других землепользователей (арендаторов) и природопользователей.

4.4.8. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, защите почв от коррозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и т.д.

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

4.4.10. Не передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе не передавать арендные права земельного участка в залог и внести их в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателя.

4.4.11. В случае продажи предприятия или отчуждения иного объекта недвижимости, находящегося на земельном участке, арендуемом по данному договору, Арендатор обязан за две недели до продажи письменно уведомить об этом Арендодателя.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки из расчета (в размере) одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед соответствующими бюджетами.

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

5.4. За время незаконного или фактического использования Участка без договорных отношений Арендатор обязан выплатить сумму в размере арендной платы за данный период.

5.5. Окончание срока договора не освобождает Арендатора от ответственности за его нарушение (ст. 425 ГК РФ) и от внесения арендной платы до момента возврата земли согласно постановлению.

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 досрочно по требованию Арендодателя, на основании решения суда по основаниям и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.4 Договора, которые Стороны признают существенными, а также в случае изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.3. Если за два месяца до окончания срока действия договора ни одна из сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок (ст. 621 ГК РФ).

6.4. При истечении срока Договора или его досрочном прекращении Арендатор обязан вернуть в течение 15 дней Арендодателю Участок в надлежащем состоянии и качестве не хуже первоначального, подписав в указанный срок соглашение и акт приема-передачи, подготовленные Арендодателем.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. В случае невыполнения одной из Сторон (нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору, другая Сторона направляет нарушившей Стороне письменное уведомление (претензию), за исключением случаев, предусмотренных Договором, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента отправки заказного письма сторона, направившая претензию, имеет право обратиться в суд.

Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

7.2. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Стороны настоящего Договора рассматривают условия п.п. 4.4.2, 4.4.3, в качестве соглашения, предусматривающего в случае отказа Арендатора выполнять требования данных пунктов, расторжение Арендодателем договора в одностороннем порядке на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ.

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

8.4. Договор составлен на 6 (шести) листах и в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый план земельного участка, предоставленного в аренду.

9. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению
собственностью Минземимущества РБ
по Хайбуллинскому району
Адрес: 453800 РБ Хайбуллинский район,
с. Акъяр пр. Салавата Юлаева, 45
тел. (258) 2-13-37
КПП: 024801001 ИНН: 0248002155

АРЕНДАТОР:

Государственное унитарное
предприятие «Фонд жилищного
строительства Республики
Башкортостан»
Адрес: 450000, г. Уфа, ул. Ленина, 5/3,
КПП: 027401001 ИНН: 027410087
Тел.: 229-91-00, 278-46-37

11. Подписи Сторон

Арендодатель

И.Р. Насыров
(подпись, расшифровка подписи)

«30» июля 2009 г.

Арендатор

Р.Н. Zubov
(подпись, расшифровка подписи)

«30» июля 2009 г.

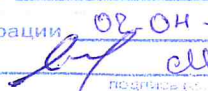
Управление Службы специальной регистрации
службы по Республике Башкортостан


№ регистрации округа 04

Произведено государственная регистрация

Дата регистрации 24.09.2009

№ регистрации 02.04.21/010/2009-541

Регистратор  *Султанов Р.Р.*



Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

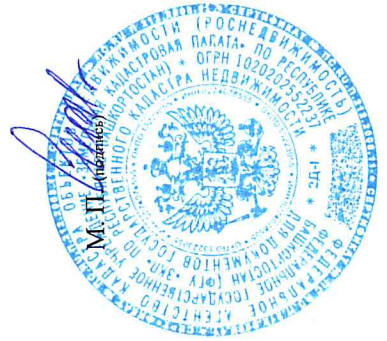
"26" августа 2009г. № 02/09/1-219022

В.1

| | | | | | | | | |
|-----------------------|---|--------------------------|--|--|--|---------------------|--|--------------------------|
| 1 | Кадастровый номер 02:50:110402:117 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 2 | | | |
| Общие сведения | | | | | | | | |
| 4 | Предыдущие номера: 02:50:110402:46 | | | | | | | |
| 5 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.07.2008 | | | | | | | |
| 7 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир перекресток автодорог Уфа-Орек Акъяр-Сибай. Участок находится примерно в 710 метрах от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: респ Башкортостан, Хайбуллинский р-н | | | | | | | |
| 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: Жилищное строительство | | | | | | | |
| 10 | Фактическое использование /характеристика деятельности: _____ | | | | | | | |
| 11 | Площадь: 1325 +/- 25 кв. м | 12 | Кадастровая стоимость (руб.): 669893.5 | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 505.58 | 14 | Система координат: 02:50 Кадастровое деление | |
| 15 | Сведения о правах: _____ | | | | | | | |
| 16 | Особые отметки: Предыдущий кадастровый номер 02:50:110402:46 равнозначен кадастровому номеру 02:50:11 04 02:0046. | | | | | | | |
| 17 | _____ | | | | | | | |
| 18 | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | | 18.1 | Номера образованных участков: 02:50:110402:117, 02:50:110402:118 | | _____ | | |
| | | | 18.2 | Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____ | | | | |
| | | | 18.3 | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 02:50:110402:46 | | | | |

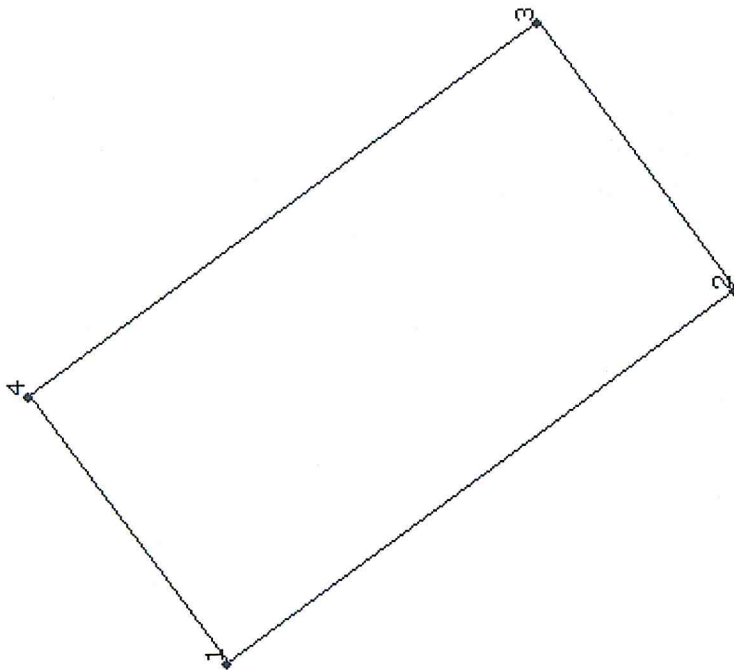
Ведущий инженер
(наименование должности)

М. А. Харисова
(инициалы, фамилия)



1 Кадастровый номер 02:50:110402:117

План (чертеж, схема) земельного участка



4

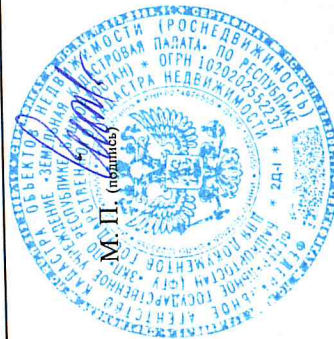
Условные знаки

Масштаб 1:600

5

Ведущий инженер
(наименование должности)

М. А. Харисова
(инициалы, фамилия)



**Акт приема - передачи земельного участка
к договору аренды земельного участка № 185-39-зем. от «30» июля 2009 г.**

с. Акъяр
муниципальный район
Хайбуллинский район РБ

от «30» июля 2009 г.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району в лице исполняющего обязанности председателя Насырова Ирека Рашитовича, действующего на основании Положения, утвержденного Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от «09» августа 2007 г. № 1458 передает, а Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» в лице генерального директора Зубова Романа Николаевича, действующего на основании Устава, принимает земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером: 02:50:110402:117, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, муниципальный район Хайбуллинский район, с. Акъяр, Акъярский сельсовет, для жилищного строительства, общей площадью 1325 кв. м.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

СДАЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ
КУС Минземимущества РБ
по Хайбуллинскому району

Председатель


И.Р. Насыров
(м.п.)
«30» июля 2009 г.



ПРИНЯЛ:

АРЕНДАТОР
ГУП «Фонд жилищного
строительства Республики
Башкортостан»
Генеральный директор


Р.Н. Зубов
(м.п.)
«30» июля 2009 г.

