

Договор аренды № 4264-Ю земельного участка

г. Янаул

от "10" апреля 2015 г.

На основании Постановления от "06" апреля 2015г. № 177, Администрация городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Янаульскому району и городу Янаулу Давлетгараевой Регины Амировны, действующей на основании Доверенности, утвержденной Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 09.08.2007г. №1458, доверенности от 09.04.2015 г. №13, и Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» именуемое в дальнейшем «Арендатор в лице генерального директора Туманина Владислава Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки, относящиеся к категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для размещения домов индивидуальной жилой застройки:

- с кадастровым № 02:72:020318:73, площадью 1050 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.37; ✓
- с кадастровым № 02:72:020318:81, площадью 1053 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.43; ✓
- с кадастровым № 02:72:020318:85, площадью 1056 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.45; ✓
- с кадастровым № 02:72:020318:82, площадью 1050 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.46;
- с кадастровым № 02:72:020318:84, площадью 1051 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.47; ✓
- с кадастровым № 02:72:020318:72, площадью 1053 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.51. ✓

1.2. На Участках есть объекты незавершенного строительства.

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 "01" января 2015г. по "01" января 2018г.

2.2. В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора распространяются на отношения, фактически возникшие между Сторонами с "01" января 2015г.

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

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 "01" января 2015г.

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 равными долями от начисленной суммы 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 Министерства земельных и имущественных Республики Башкортостан по Янаульскому району и городу Янаулу 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 неподписания 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.

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.

4.1.4 На беспспорное списание денежных средств с расчетного счета арендатора на погашение задолженности по арендной плате за землю при наличии просроченной задолженности.

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 РФ.

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. За свой счет и в срок не позднее двух месяцев с момента заключения настоящего Договора и изменений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан и представить копии документов о его (их) регистрации Арендодателю.

4.4.6. 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.

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

4.4.8. 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 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

6.5 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.

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 в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан 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 МР Янаульский район РБ.

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

8.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: КУС МЗИО РБ по Янаульскому району и городу Янаулу
Адрес: РБ, г. Янаул, ул. Победы, д. 60 Адрес электронной почты (E-mail): kus62@ufamts.ru
КПП: 027101001 ИНН: 0271002467

АРЕНДАТОР: ГУП «ФЖС РБ»
Юридический адрес: 450077, РБ, г. Уфа, ул. Ленина, 5/3
р/с 40602810206000123295 БИК 048073601
К/с 301018103000000000601
ИНН 0274100871
Телефон/факс (3472) 29-91-00

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

КУС Минземимущество РБ по Янаульскому району и городу Янаулу

Председатель


Р.А. Давлетгараева

М.П.

“10”

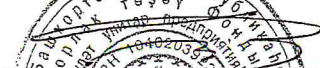
апреля 2015 г.

Приложения к Договору:

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

АРЕНДАТОР

Государственное унитарное предприятие
«Фонд жилищного строительства
Республики Башкортостан»
Генеральный директор


М.П.

Туманин В. М.

2015 г.

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ СОБСТВЕННОСТЬЮ МИНИСТЕРСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ
И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО
ЯНАУЛЬСКОМУ РАЙОНУ И ГОРОДУ ЯНАУЛУ**

РАСЧЕТ

**арендной платы на 2015 год
к договору №4264-Ю от 10 апреля 2015г.**

Арендатор: Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»

Адрес (местоположение) участка: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.37

Кадастровый номер: 02:72:020318:73

Категория: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для размещения домов индивидуальной жилой застройки

Реквизиты для перечисления арендной платы за землю:

Получатель: УФК по РБ, ИНН 0271002467, КПП 027101001;

Банк получателя: Отделение –НБ Республика Башкортостан

,БИК 048073001 р/с №40101810100000010001,

КБК (код бюджетной классификации) 863 111 05013 13 0000 120, ОКТМО 80 659 101

В соответствии с Решением Совета муниципального района Янаульский район РБ на 2015 год №383/23 и Постановлением Правительства РБ от 23 декабря 2005 г. № 286 «Об утверждении порядка определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности РБ, и земли до разграничения государственной собственности на землю» расчет арендной платы за землю осуществляется по формуле: $АП = П \times Кс \times К$, где АП - размер арендной платы; П - площадь земельного участка; Кс – удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.), К – ставка арендной платы от кадастровой стоимости в %.

Обознач.	Содержание	Значение
П	Площадь земельного участка (кв.м.)	1050
Кс	Удельный показатель кадастровой стоимости	472
Ки	Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости (%)	0,5
АП	Годовая сумма платежа за аренду земли (руб.)	2 478
Т	Количество дней в расчетном периоде	365
АПР	Сумма платежа за расчетный период (руб.) $АПР = АПД / 365 (366) * Т$	2 478

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Председатель КУС Минземимущества РБ по
Янаульскому району и городу Янаулу

(подпись)

“10”

/ Р.А. Давлетгараева

апреля 2015г.

АРЕНДАТОР

Государственное унитарное предприятие
«Фонд жилищного строительства
Республики Башкортостан»

(подпись)

“ ”

/ Туманян В.М.

2015г.

Исполнитель: Зиязова А.Ф.

Контактный телефон 8 (34760) 5-02-76

**Акт приема передачи земельного участка
к договору аренды земельного участка
№ 4264-Ю от "10" апреля 2015 г.**

г. Янаул

от "10" апреля 2015 г.

Администрация городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Янаульскому району и городу Янаулу Давлетгараевой Регины Амировны, действующей на основании Доверенности, утвержденной Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 09.08.2007г. №1458, доверенности от 09.04.2015 г. №13, передал и Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» именуемое в дальнейшем «Арендатор в лице генерального директора Туманина Владислава Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принял земельные участки из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для размещения домов индивидуальной жилой застройки:

- с кадастровым № 02:72:020318:73, площадью 1050 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.37;
- с кадастровым № 02:72:020318:81, площадью 1053 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.43;
- с кадастровым № 02:72:020318:85, площадью 1056 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.45;
- с кадастровым № 02:72:020318:82, площадью 1050 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.46;
- с кадастровым № 02:72:020318:84, площадью 1051 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.47;
- с кадастровым № 02:72:020318:72, площадью 1053 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.51.

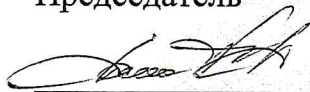
Стороны претензий друг к другу не имеют.

Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПЕРЕДАЛ

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Председатель



(подпись)

/ Р.А.Давлетгараева
М.П.

"10"

апреля 2015г.



ПРИНЯЛ

АРЕНДАТОР

Генеральный директор

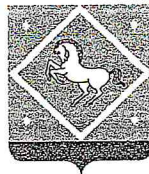


(подпись)

" "



2015г.



КАРАР

« 06 » апрель 2015 й.

№ 177

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 06 » апреля 2015 г.

О предоставлении земельных участков в долгосрочную аренду

Рассмотрев обращение Государственного унитарного предприятия «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», руководствуясь статьями 39.2., 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, свидетельствами о государственной регистрации права хозяйственного ведения на объекты незавершенного строительства от 25 февраля 2014 года серии 04 АД № 829278, серии 04 АД № 829280, серии 04 АД № 829279, серии 04 АД № 829276, серии 04 АД № 829277, серии 04 АД № 829281, Администрация городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан постановляет:

1. Предоставить Государственному унитарному предприятию «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» в долгосрочную аренду на 3(три) года земельные участки, относящиеся к категории земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для размещения домов индивидуальной жилой застройки:

- с кадастровым № 02:72:020318:73, площадью 1050 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.37;

- с кадастровым № 02:72:020318:81, площадью 1053 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.43;

- с кадастровым № 02:72:020318:85, площадью 1056 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.45;

- с кадастровым № 02:72:020318:82, площадью 1050 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.46;

- с кадастровым № 02:72:020318:84, площадью 1051 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.47;

- с кадастровым № 02:72:020318:72, площадью 1053 кв.м., расположенного по адресу: РБ, р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Жуковского, д.51.

2. Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Янаульскому району и городу Янаул:

- заключить договор аренды земельного участка;

- зарегистрировать договор аренды на земельный участок в отделе Янаульского района и города Янаул Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

3. Обязать арендатора:

- проводить комплекс необходимых работ по санитарному содержанию земельного участка;

- не нарушать прав владельцев соседних участков;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка;
- обеспечить беспрепятственный доступ для ремонта инженерных сетей, коммуникаций и линий электропередач.

4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район А.Я. Файзуллина.

Глава Администрации

И.Ф. БАГАУВ



Галимзяров Р.С.