

**ДОГОВОР № 07-Арен (арен/ар)**  
**аренды земельного участка, предоставленного по результатам торгов  
по продаже права аренды земельного участка**

г. Туймазы

, 07, ноября 2018 г.

Администрация городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, в лице исполняющего обязанности председателя Комитета по управлению собственностью Минземимущества РБ по Туймазинскому району и г.Туймазы Галяутдинова Филюса Саматовича, действующей на основании Положения утвержденного приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан № 1458 от 09.08.2007 г., доверенности № 8 от 09.01.2018 года и Соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Туймазинскому району и городу Туймазы и Администрации городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район РБ по вопросам управления и распоряжения имуществом от 29.08.2013 года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства» муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Ахметдинова Амира Марваровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:65:011216:378, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Туймазы, ул.8 Марта, 7 (далее – Участок), для строительства многоквартирного дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, общей площадью 3295 кв.м.

1.2. Земельный участок обременений не имеет.

1.3. Приведенное описание земельного участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

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

### 2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 2 года 8 месяцев, при этом срок действия договора устанавливается с 01.06.2018 по 01.02.2021, и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

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

2.3. 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 обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

### 3. Арендная плата

3.1. Размер ежегодной арендной платы на земельный участок установлен по результатам торгов, согласно протоколу № 2 от 28 мая 2018 года и составляет 1837400,00 руб. (один миллион восемьсот тридцать семь тысяч четыреста рублей 00 копеек) руб.

3.2. Арендная плата исчисляется со дня подписания акта приема-передачи к договору аренды № 07-Арен (арен/ар) от 01.06.2018 года и вносится согласно графику, приложенному

к договору, путем перечисления на счет Управления федерального казначейства по РБ (Комитет по управлению собственностью МЗИО РБ по Туймазинскому району и г.Туймазы) р/счет 40101810100000010001, БИК 048073001 в Отделении-НБ Республика Башкортостан г.Уфа, ИНН 0269012161, КПП 026901001, по соответствующим реквизитам, указанным в Расчете.

3.3. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2 настоящего Договора.

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

3.5. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые Арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь - на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

во вторую очередь - на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

в третью очередь - на погашение арендной платы за текущий период.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

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

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов, приводящих к его порче;

##### **4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора:**

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух кварталов;

- в других случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением, в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами Договора;

4.2.3. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемый земельный участок.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ и РБ.

4.2.5. По требованию Арендатора проводить сверку оплаты и выполнения условий настоящего Договора.

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельных участках в соответствии с разрешенным использованием.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

##### **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 и капитальными зданиями и сооружениями.

4.4.2. Зарегистрировать Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение двух месяцев с момента подписания акта приема-передачи.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

4.4.4. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту;

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю и органам государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию. Выполнять законные требования и предписания контролирующих государственных органов и должностных лиц местного самоуправления.

4.4.6. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной опасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;

4.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) Участку и находящимся на нем объектам, указанным в разделе 1 Договора, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

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

4.4.9. 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.

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

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

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

4.4.13. В случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, соблюдать особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах.

4.4.14. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора (ст.448 Гражданского кодекса).

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном в разделе 3 Договора.

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

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

5.4. Окончание срока настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности

за его нарушение (ст.425 ГК РФ) и от внесения арендной платы до момента возврата земли.

5.5. В случае нарушения других условий Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## 6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Изменение вида разрешенного использования Участка по настоящему Договору не допускается.

6.3. По истечении срока действия Договора, указанного в п.2.1, Договор прекращает свое действие.

6.4. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате.

6.5. 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 4.1.3 настоящего Договора, которые Стороны признают существенными.

6.6. При истечении срока настоящего Договора или его досрочном прекращении Арендатора 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.

6.7. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

## 7. Заключительные положения

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в арбитражном суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Туймазинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

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

## 8. Адреса, банковские реквизиты Сторон

8.1. Арендодатель: **Администрация городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан**

Юридический адрес	РБ, г.Туймазы, ул.Островского, 52
ИНН / КПП	0269023501 / 026901001
Расчетный счет	40204810700000001252
Банк	Отделение-НБ Республика Башкортостан г.Уфа
Телефоны	(34782) 7-17-35

8.2. Арендатор: **МУП «Управление капитального строительства» муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан**

Юридический адрес	РБ, г.Туймазы, ул.Островского, 52
ИНН / КПП	0269017667 / 026901001
Расчетный счет	40702810500170000885
Банк	Филиал ПАО «Банк Уралсиб»
БИК	048073770
Корреспондентский счет	30101810600000000770

## 9. Подписи Сторон

Арендодатель:

И.о.председателя Комитета по управлению  
собственностью Минземимущества РБ по  
Туймазинскому району и г.Туймазы

  
\_\_\_\_\_  
Ф.С.Галяутдинов  
М.П.  


Арендатор:

Директор МУП «УКС»

  
\_\_\_\_\_  
/ А.М.Ахмалетдинов  
М.П.  


## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору аренды земельного участка  
№ 01-Взем/мг/17/001/06 от 01.06 2018 г.  
предоставленного по результатам торгов  
по продаже права аренды земельного участка

г.Туймазы

« 01 » июня 2018 г.

Администрация городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, в лице исполняющего обязанности председателя Комитета по управлению собственностью Минземимущества РБ по Туймазинскому району и г.Туймазы Галяутдинова Филюса Саматовича, действующей на основании Положения утвержденного приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан № 1458 от 09.08.2007 г., доверенности № 8 от 09.01.2018 года и Соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Туймазинскому району и городу Туймазы и Администрации городского поселения город Туймазы муниципального района Туймазинский район РБ по вопросам управления и распоряжения имуществом от 29.08.2013 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и муниципальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства» муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Ахмалетдинова Амира Марваровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:65:011216:378, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г.Туймазы, ул.8 Марта, 7 (далее – Участок), для строительства многоквартирного дома, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, общей площадью 3295 кв.м.

«Арендатор» осмотрел земельный участок в натуре, претензий не имеет. Ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству РФ и РБ.

Доступ к объекту недвижимости «Арендатор» получил полностью.

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

Подписи сторон

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

И.о.председателя Комитета по управлению  
собственностью Минземимущества РБ по  
Туймазинскому району и г.Туймазы

Директор МУП «УКС»



**Ф.С.Галяутдинов**

**М.П.**



**/ А.М.Ахмалетдинов**

**М.П.**