

Договор аренды земельного участка № 3715-ЧЕС-ОНС/16

с. Чесноковка

от "12" февраля 2016 г.

Администрация сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в лице главы сельского поселения Ульмутаевой Алины Файрузовны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Панорама» в лице генерального директора Янбухтина Рустэма Маратовича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании заявления № 279 от 05.02.2016, руководствуясь подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.1, статьей 39.2, подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6, подпунктом 6 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся по адресу: РБ, Уфимский район, с/с Чесноковский (далее — Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. Характеристики Участка:

1.2.1. Кадастровый № 02:47:150201:474.

1.2.2. Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

1.2.3. Вид разрешенного использования: для строительства межрегионального товарного оптового рынка.

1.2.4. Общая площадь 168194 кв.м.

1.2.5. На Участке нет объектов недвижимости.

1.2.6. Наличие обременений:

- часть участка находится в санитарно-защитной зоне от основных магистралей, ориентировочной площадью 65879 кв.м.;

- часть участка находится в охранной зоне от предприятия, ориентировочной площадью 42524 кв.м.;

- часть участка находится в охранной зоне линии электропередач, ориентировочной площадью 4778 кв.м.;

- часть участка находится в водоохранной зоне, ориентировочной площадью 13825 кв.м.

1.2.7. 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 12 февраля 2016 года по 11 февраля 2019 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Расчет годовой арендной платы оформляется в виде приложения к настоящему Договору аренды, подписывается Сторонами и является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата начисляется с 12 февраля 2016 года.

3.3. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с действующим законодательством. 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 действующего законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан, регламентирующего порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также в случае изменения муниципальных нормативных правовых актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности. 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 за участок является перечисление арендной платы на расчетный счет (по реквизитам, указанным Арендодателем в расчете).

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 Арендатором Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после платы.

3.8. Арендатор ежегодно не позднее 25 января обязан обращаться в Администрацию муниципального района Уфимский район РБ для получения Расчета на очередной календарный год 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 3 месяца подряд, 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 настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям действующего законодательства.

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 действующим законодательством.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду (поднаем), а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам (перенаем) в пределах срока аренды, установленного настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целью и видом разрешенного использования, указанными в разделе 1 настоящего Договора.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), а также представителям органов земельного надзора и контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. В срок не позднее 15 рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего Договора обратиться в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан для осуществления государственной регистрации настоящего Договора.

4.4.6. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора (и изменений к нему) в случае подписания сторонами соответствующих дополнительных соглашений к Договору) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и представить копии документов о его (их) регистрации Арендодателю.

4.4.7. 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.

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

4.4.9. Возместить Арендодателю в полном объеме, в том числе упущенную выгоду, убытки, причиненные ухудшением качества земель в результате своей деятельности.

4.4.10. При наличии на арендуемом земельном участке линейных объектов (трубопроводы, линии электропередач и т.д.) обеспечить фактический доступ к данным объектам их собственникам в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя о своих новых реквизитах - в случае их изменения.

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

5. Ответственность Сторон

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

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 настоящего Договора влечет за собой его прекращение.
6.4. При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор должен после окончания соответствующего 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 разделе I настоящего 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 земельного участка оформляется в письменном виде в форме приложения к настоящему Договору аренды, подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.
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, заключенный Арендатором с третьим лицом, подлежит в установленном порядке государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан и направлению Арендатором Арендодателю для учета.
8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
8.5. При досрочном расторжении настоящего Договора аренды договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
8.6. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
8.7. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр передается Арендатору, два экземпляра – Арендодателю, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан
Адрес: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Чесноковка, ул. Лесная, д.1 п/с 4020481000000001062, в банке Отделение - НБ Республика Башкортостан г. Уфа БИК 048073001, КПП 024501001, ИНН 0245001996, ОГРН 1020201302626

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Панорама»
ОГРН 1130280015502, ИНН 0245024489, КПП 024501001
п/с 40702810306000008259 в Башкирском отделении № 8598 ОАО «Сбербанк России» г. Уфа, к/с 30101810300000000601, БИК 048073601
Адрес: 450520, Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Zubovo, ул. Кольцевая, 1а

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Администрация сельского поселения Чесноковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан
Глава сельского поселения

Общество с ограниченной ответственностью «Панорама»
Генеральный директор

А.Ф. Ульмутаева

Р.М. Янбухтин



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

Номер регистрационного округа 04
Произведена государственная регистрация документа

аренды 25.04.2016
Дата регистрации

Номер регистрации 02-04/101-04/301/004/2016-5285/1

Регистратор Адил Тагир
(подпись) (Ф.И.О.)



ВСЕГО ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

5

Листов

100

прописью

) ЛИСТА(-ОВ)

Должность: Глава СН Чесноковский с/с
Подпись: /А.Ф. Ульмутаева/

