

Договор аренды № 4866-ЧЭС/18
находящегося в государственной собственности земельного участка

г. Уфа

от "27" декабря 2018 г.

Администрация муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в лице главы администрации Угарова Вилория Петровича, 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, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании заявления № 9423 от 07.12.2018, руководствуясь ст.39.1, ст.39.2, пп.9 п.2 ст.39.6, пп.17 п.8 ст.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 с кадастровым № 02:47:150201:474, находящийся по адресу: РБ, Уфимский район, с/с Чесноковский, (далее — Участок), для размещения объектов торговли.

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: 168 194 кв м.

1.2.5. Наличие объектов недвижимого имущества:

- нежилое здание, межрегиональный товарно-оптовый рынок, склад №1, площадью 936 кв.м. с кадастровым номером 02:47:150201:542, находящийся у арендатора на праве собственности за № 02-04/101-04/370/003/2016-39/1 от 19.09.2016.

- нежилое здание, межрегиональный товарно-оптовый рынок, склад №2, площадью 936 кв.м. с кадастровым номером 02:47:150201:571, находящийся у арендатора на праве собственности за № 02:47:150201:571-02/101/2018-1 от 15.11.2018.

- нежилое здание, межрегиональный товарно-оптовый рынок, склад №3, площадью 927,2 кв.м. с кадастровым номером 02:47:150201:544, находящийся у арендатора на праве собственности за № 02:47:150201:544-02/101/2017-1 от 14.11.2017.

- нежилое здание, межрегиональный товарно-оптовый рынок, склад №4, площадью 927,2 кв.м. с кадастровым номером 02:47:150201:545, находящийся у арендатора на праве собственности за № 02:47:150201:545-02/101/2017-1 от 14.11.2017.

- нежилое здание, межрегиональный товарно-оптовый рынок, склад №5, площадью 927,2 кв.м. с кадастровым номером 02:47:150201:547, находящийся у арендатора на праве собственности за № 02:47:150201:547-02/101/2017-1 от 14.11.2017.

- нежилое здание, межрегиональный товарно-оптовый рынок, склад №6, площадью 927,2 кв.м. с кадастровым номером 02:47:150201:546, находящийся у арендатора на праве собственности за № 02:47:150201:546-02/101/2017-1 от 14.11.2017.

1.2.6. Наличие обременений: часть участка с кадастровым № 02:47:150201:474 находится в водоохранной зоне, ориентировочной площадью 13934 кв.м., часть участка находится в охранной зоне линии электропередач, ориентировочной площадью 4815 кв.м.; часть участка находится в санитарно-защитной зоне от основных магистралей, ориентировочной площадью 65879 кв.м.; часть участка находится в санитарно-защитной зоне предприятия, ориентировочной площадью 42524 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 27 декабря 2018 года по 26 декабря 2067 года.

2.2. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора распространяются на отношения, фактически возникшие между сторонами с 27 декабря 2018 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 27 декабря 2018 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 единовременным авансовым платежом за год или ежеквартально равными частями 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 оплаты.

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

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, а также при использовании способами, приводящими к его порче, к существенному снижению плодородия земель либо значительному ухудшению экологической обстановки, с существенным нарушением условий договора, при невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев либо более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, 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 и предмет соблюдения Договора.

4.1.3. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

4.1.4. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

4.1.5. На возмещение убытков, в том числе упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества Участка экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение квартала за два срока подряд.

4.1.7. Нести иные права, предусмотренные договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в 1.1 настоящего договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.4. 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.

4.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. На заключение нового договора аренды при надлежащем исполнении своих обязанностей по договору в случаях, установленных ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

4.3.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора при наличии письменного согласия арендодателя. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим договором.

4.3.4. Передать свои права и обязанности по договору третьему лицу в пределах срока договора аренды при наличии письменного согласия арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование земельным Участком.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, приводить к существенному снижению плодородия земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

4.4.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

4.4.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке, а также сбор, транспортирование, ликвидация твердых коммунальных отходов на территории земельного участка.

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

4.4.8. Соблюдать утвержденные в установленном порядке стандарты (норм, правил), регламентирующих условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель от вредного влияния работ, связанных с использованием недрами, а так

нести иные обязанности, и соблюдать требования, предусмотренные ст.ст. 22, 23 Закона Российской Федерации «О недрах»;

4.4.9. 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.

4.4.10. За свой счет и в срок не позднее одного месяца с момента заключения настоящего Договора и изменений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и предоставить копии документов о его (их) регистрации Арендодателю.

4.4.11. Не позднее, чем за 3 (три) месяца, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.13. При прекращении либо окончании Договора вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

4.4.14. Нести иные обязанности, предусмотренные договором и законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного 3.5 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от суммы долга и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения Арендатором срока возврата земельного участка, предусмотренного настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения убытков в размере арендной платы за каждый день просрочки, а также пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы платежей за истекший расчетный период.

5.4. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме в виде дополнительных соглашений.

6.2. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Прекращение прав на Участок, необходимый для ведения работ, связанных с использованием недр, осуществляется в соответствии с гражданским, земельным законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего Договора.

6.4. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

6.5. Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

6.6. Договор прекращается:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:
использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании земельного участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.7. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение, если до дня истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашение о заключении договора на новый срок в соответствии со ст.ст. 39.6, 39.8 Земельного кодекса РФ.

6.8. При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор обязан произвести передачу (возврат) Арендодателю Участка в десятидневный срок с момента прекращения или расторжения Договора.

Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

6.9. При использовании Участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 Договора, действие Договора прекращается, а земельный Участок изымается.

а та

Расходы по приведению земельного Участка в надлежащее состояние (в том числе восстановление плодородия почв, восстановление земельных участков в прежних границах, возведение снесенных зданий, строений, сооружений и снос незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановление межевых и информационных знаков, устранение других земельных правонарушений) возлагается на Арендатора.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Если иное не предусмотрено законом, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения и другие природные стихийные бедствия.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана в течение двух дней в письменной форме уведомить другую Сторону о возникновении, виде, и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. В противном случае Сторона лишается права ссылаться на него, разве, что само такое обстоятельство препятствовало такому уведомлению.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в период действия и в связи с исполнением и изменением и расторжением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке, спор подлежит рассмотрению Арбитражном суде Республики Башкортостан в соответствии с законодательством Российской Федерации.

До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Республики Башкортостан Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона обязана дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения.

9. Прочие условия Договора

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

9.2. Договор субаренды земельного Участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и направляется Арендодателю для последующего учета.

9.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

9.4. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.5. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан уведомить Арендодателя в письменной форме в 5-дневный срок.

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

9.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр передается Арендатору, один – Арендодателю, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Республике Башкортостан.

10. Реквизиты Сторон


АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан
Адрес: 450580, Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, 7
р/с 40204810700000001045, в банке Отделение - НБ Республика Башкортостан г. Уфа БИК 048073001,
КПП 024501001, ИНН 0274108133, ОГРН 1050204063810

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Панорама»
Адрес: РБ, Уфимский район, с. Чесноковка, ул. Карьерная, д. 7, строение 1
ИНН/КПП 0245024489/024501001, ОГРН 1130280015502

11. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
Глава администрации


В.П. Угаров

« _____ » 2018 г.

АРЕНДАТОР

ООО «Панорама»
Генеральный директор


Р.М. Янбухтин

« _____ » 2018 г.

адми
«Ар
Янб.
в ар
инф
спец
Чесн

Стор
Акт

С
А
У
Г

М
С

Акт приема-передачи земельного участка
к договору аренды земельного участка
№ 4866-ЧЕС/18 от "27" декабря 2018 г.

от "27" декабря 2018 г.

Администрация муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в лице главы администрации Угарова Вилория Петровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Панорама», в лице генерального директора Янбухтина Рустэма Маратовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» принимает в аренду земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с кадастровым № 02:47:150201:474, находящийся по адресу: РБ, Уфимский район, с/с Чесноковский, (далее — Участок), для строительства межрегионального товарного оптового рынка.

Стороны претензий друг к другу не имеют.
Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

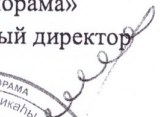

СДАЛ:

Администрация муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
Глава администрации

М.П. 
В.П. Угаров
2018 г.


ПРИНЯЛ:

ООО «Панорама»
Генеральный директор


Р.М. Янбухтин
2018 г.


Листово _____ лист _____

Управлюючий делами администрации муниципального района

Уфимский район Республики Башкортостан



Р.И. Мансуров

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

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 04.02.2019

Номер регистрации 02:47:150201:474-02/401/2019-8

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Шаргаева М.В.

(подпись)

(Ф.И.О.)

