

-1-

**Договор аренды № 174-50-16 зем
находящегося в государственной собственности земельного участка**

г. Дюртюли

от "23" декабря 2016 г.

На основании ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 21 ст. 3, п. 2 ст. 3.3 Федерального Закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» № 137-ФЗ от 25.10.2001г., Администрация городского поселения город Дюртюли муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан в лице главы администрации Гареева Ильмира Рафитовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью "Служба заказчика СУ-10" в лице директора Камалетдинова Эдуарда Салаватовича, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 02:70:011501:249, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, г. Дюртюли, ул. Ленина, д. 13 (далее — Участок), для строительства и обслуживания 120 квартирного жилого дома с нежилыми помещениями, в границах, указанных в кадастровой карте (паспорте) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 8863 кв. м.

1.2. На Участке имеется объект недвижимости: незавершенное строительство с кадастровым номером 02:70:011501:533, находящееся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью "Служба заказчика СУ-10" согласно записи о государственной регистрации права от 08.12.2016г. № 02-04/105-04/372/006/2016-7106/1.

1.3. Участок обременен: обременение в виде права аренды на земельный участок в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Служба заказчика СУ-10", зарегистрирована ипотека права аренды земельного участка в пользу участников долевого строительства сроком с 15.09.2016 г. не позднее 31.12.2017 г., дата регистрации 15.09.2016 г. № 02-04/105-04/379/001/2016-84/2.

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 "29" октября 2016г. по "29" октября 2018г.

2.2. В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора распространяются на отношения, фактически возникшие между Сторонами с "29" октября 2016г.

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 **"29" октября 2016г.** (с момента окончания срока действия договора аренды земельного участка № 168-50-13 зем от "30" октября 2013 г.).

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 отношений РБ по Дюртюлинскому району и городу Дюртюли 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.

4.2. 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 Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка от размера невнесенной арендной платы за каждый 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 Дюртюлинский 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: Администрация городского поселения город Дюртюли муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан

Адрес: РБ, г. Дюртюли, ул. Социалистическая, д. 30 телефон: 2-12-51 КПП: 026001001
ИНН: 0260007488

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "Служба заказчика СУ-10"
Адрес: РБ, г. Уфа, ул. Путейская, д. 6, корп. 1, пом. № 7 в лит. А КПП: 027701001 ИНН: 0277139179

ОГРН: 1140280061712

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского поселения
город Дюртюли муниципального района
Дюртюлинский район Республики
Башкортостан

Глава администрации

И.Р. Гареев



"23" декабря 2016 г.

АРЕНДАТОР

ООО "Служба заказчика СУ-10"

Директор

Э.С. Камалетдинов



"23" декабря 2016 г.

Приложения к Договору:

- 1) Акт приема передачи земельного участка.
- 2) Кадастровый план Участка.
- 3) Расчет арендной платы.

**Акт приема передачи земельного участка
к договору аренды земельного участка
№ 174-50-16 зем от 23.12.2016 г.**

г. Дюртюли

от "23" декабря 2016 г.

Администрация городского поселения город Дюртюли муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан в лице главы администрации Гареева Ильмира Рафитовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», передает, а Общество с ограниченной ответственностью "Служба заказчика СУ-10" в лице директора Камалетдинова Эдуарда Салаватовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 02:70:011501:249, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, г. Дюртюли, ул. Ленина, д. 13, для строительства и обслуживания 120 квартирного жилого дома с нежилыми помещениями, общей площадью 8863 кв. м.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

СДАЛ

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация городского поселения
город Дюртюли муниципального района
Дюртюлинский район Республики
Башкортостан

Глава администрации

М.П.

И.Р. Гареев

"23" декабря 2016 г.



ПРИНЯЛ

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью
"Служба заказчика СУ-10"

Директор

Э.С. Камалетдинов



Федеральное государственное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

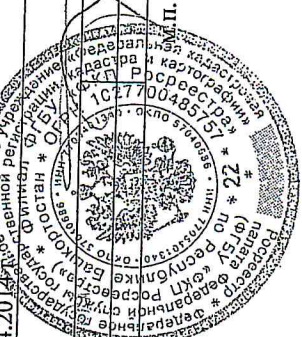
"20" декабря 2016 г. № 02/16/1-924660

1	Кадастровый номер:	02:70:011501:249	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	02:70:011501				
5	Предыдущие номера:					
7		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	24.06.2013		
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 02:70:011501:533, 02:70:000000:415					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 452320 Республика Башкортостан, р-н Дюртюлинский, г Дюртюли, ул Ленина, 13					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для строительства и обслуживания 120 квартирного жилого дома с нежилыми помещениями					
12	Площадь: 8863 +/- 33 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 1707760,18 руб.					
14	Сведения о правах: не зарегистрировано					
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования.					
16	Сведения о природных объектах: _____					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 02:70:011501:250, 02:70:011501:251					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): _____					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Даниев Урал Раисович, 02:70:011501:249, МУП "ЗЕМЛЕМЕР" - ИКЦ, 13.06.2013 г.; Даниев Урал Раисович, 02-10-145, 18.04.2016 г.; Мухаметшин Леонард Зиннурович, 02-12-616, 10.04.2016 г.					

Земельный кадастр Республики Башкортостан
начальник отдела
(полное наименование должности)

(подпись)

С. В. Романовская
(инициалы, фамилия)



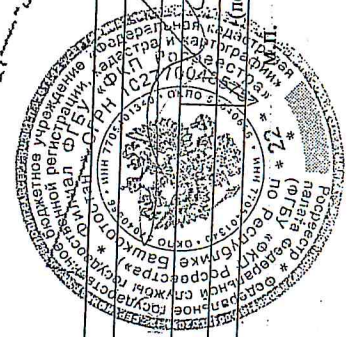
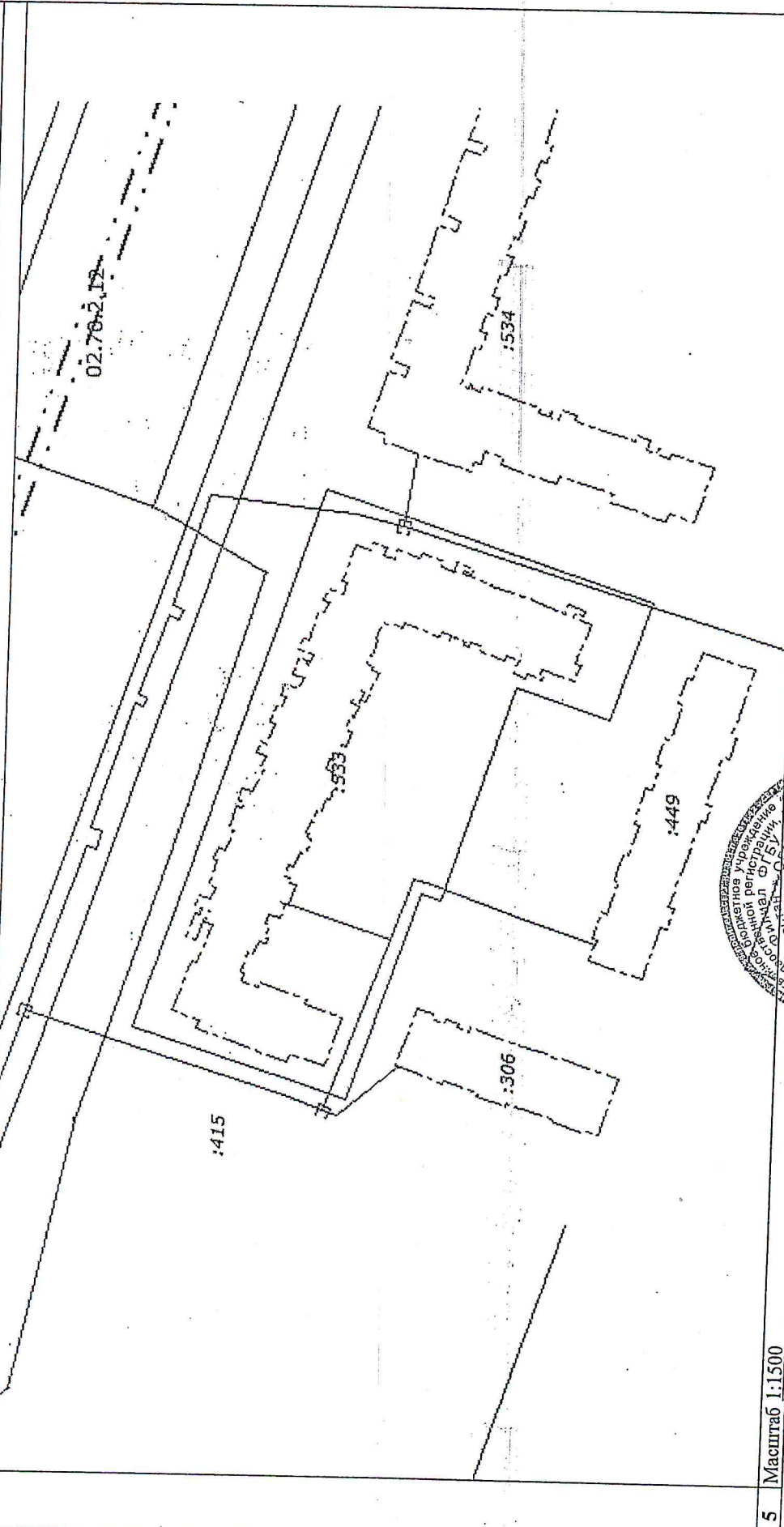
100 в/д/в/д/д "02"

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" декабря 2016 г. № 02/16/1-924660

кп.2

1	Кадастровый номер: 02:70:011501:249	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



5 Масштаб 1:1500

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА

начальник отдела

(полное наименование должности)

С. В. Романовская

(инициалы, фамилия)

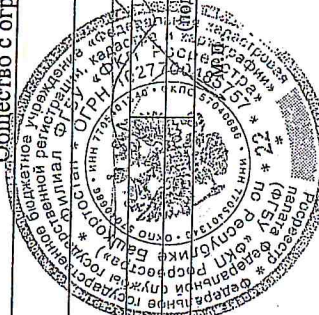
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" декабря 2016 г. № 02/16/1-924660

1	Кадастровый номер:	02:70:011501:249	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	—	весь	Аренда (в том числе субаренда)		
	2	—	весь	Ипотечка в силу закона		
				Участники долевого строительства		

Значительный отдел УЧАСТКА
 (полное наименование должности)

С. В. Романовская
 (инициалы, фамилия)



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ДЮРТЮЛИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ДЮРТЮЛИНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

РАСЧЕТ

годовой арендной платы на 2016 год
№ 174-50-16 зем от 23.12.2016г.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Служба заказчика СУ-10"

Адрес (местоположение) участка: РБ, г. Дюртюли, ул. Ленина, д. 13

Кадастровый номер: 02:70:011501:249

Категория: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для строительства и обслуживания 120 квартирного жилого дома с нежилыми помещениями

Реквизиты для перечисления арендной платы за землю:

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (КУС Минземимущества РБ по Дюртюлинскому району и г.Дюртюли), ИНН 0260003677, КПП 026001001;

Банк получателя: Отделение – НБ РБ г.Уфа, БИК 048073001, р/с № 40101810100000010001, КБК (код бюджетной классификации) 863 111 05 013 13 0000 120, ОКТМО 80 624 101

В соответствии с Решением Совета городского поселения город Дюртюли МР Дюртюлинский район № 48/360 от 25.02.2016 г., Постановлением Правительства РБ от 22.12.2009 г. № 480 «Об определении размера арендной платы за землю, ...», расчет арендной платы за землю осуществляется по формуле: $АП = П * Кс * К / 100$; Ки - коэффициент, учитывающий категорию арендаторов и вид использования земельных участков.

Обознач.	Содержание	Значение
П	Площадь земельного участка (кв.м.)	8863
Кс	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка	1926,86
К/100	Коэффициент категории арендаторов и вида использования земель (многоэтажные жилые дома)	0,003*2
АП	Годовая сумма платежа за аренду земли (руб.)	102466,56
Т	Количество дней в расчетном периоде	64
АПР	Сумма платежа за расчетный период (руб.) $АПР = АПД / 365 (366) * Т$	17917,65

Квартальная арендная плата перечисляется Арендатором до 15 числа второго месяца оплачиваемого квартала. В соответствии с вышеприведенными данными квартальная арендная плата составляет:

1 квартал	-	<u>0</u> руб.	3 квартал	-	<u>0</u>
2 квартал	-	<u>0</u> руб.	4 квартал	-	<u>17917,65</u>

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава администрации

(подпись)

И.Р. Гареев

АРЕНДАТОР:

Директор

(подпись)

/ Э. С. Камалетдинов

М.П.

Дата: 23.12.2016г.

Исполнитель: Файзрахманова А.Ф.

Примечание: Сумма арендной платы на следующий год подлежит перерасчету в соответствии с п.3.4 Договора оформляется новый Расчет

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

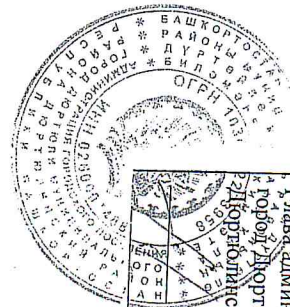
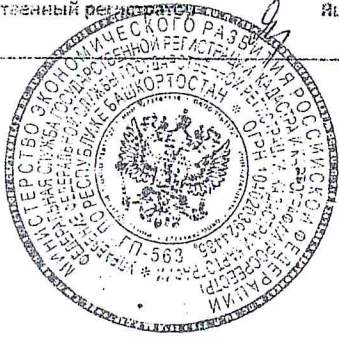
номер регистрационного округа 04

Проведена государственная Договора аренды

Дата регистрации 30 декабря 2016

Комар регистрации 02-04/195-04/372/008/2016-967/1

Государственный регистрационный номер Ишлакова Л.Ф.



И.Р. Гареев
Глава администрации ПТ
Город Дуртולי МР
Дюртюлинский район РБ

Всего пронумеровано и
пронумеровано 4
листа