

Договор аренды земельного участка № 16

г. Благовещенск

от "21" января 2008 г.

Администрация муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, действующая от имени администрации городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан на основании закона Республики Башкортостан «О порядке решения вопросов местного значения вновь образованных поселений в переходный период», в лице председателя комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенск Шарниной Веры Владимировны, действующей на основании соглашения «О взаимодействии комитета по управлению собственностью Министерства имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенск и муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения имуществом», утвержденного решением Совета Муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан № 48 от 27.12.2005 г., именуемая в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью фирма "Домоустроитель"** находящиеся по адресу: РБ, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9, в лице генерального директора Гадельшина Радика Равиловича, действующего на основании Устава, ИНН 0258007064, ОГРН 1020201700573, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления главы администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от 16 января 2008 г. № 25

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 02:69:01 04 33:0029, находящийся по адресу: г. Благовещенск, ул. Седова, д. 22 (далее — Участок), для размещения магазина «Юбилейный», в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, 445/1000 доли земельного участка общей площадью 465 кв. м.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании ЗК РФ №136-ФЗ от 25.10.2001г., и Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АБ № 182588 от 19.12.2007г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделана запись регистрации № 02-04-03/012/2007-199 от 19.12.2007г.

1.3. На Участке имеется нежилое помещение – магазин «Юбилейный».

1.4. Участок обременен: нет обременений.

1.5. 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 **"16" января 2008г. по "16" января 2023г.**

2.2. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора распространяются на отношения, фактически возникшие между Сторонами с "16" января 2008г.

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 **"16" января 2008г.**

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 МЗИО РБ по Благовещенскому району и г. Благовещенску 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 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 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 Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан и представить копии документов о его (их) регистрации Арендодателю. Данный пункт применяется только при заключении долгосрочных договоров.

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 0,5% 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 0,5% 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. В случае изменения адресных данных и проектных решений уведомить Отдел архитектуры и градостроительства МР Благовещенский район РБ.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора. Данный пункт применяется только при заключении долгосрочных договоров

8.5. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан, один экземпляр передается арендатором в Благовещенский филиал ФГУ земельно-кадастровую палату.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского поселения г.Благовещенск муниципального района РБ
Адрес: РБ, г.Благовещенск, ул.Седова, 113 р/с 4020481050000001164 в ГРКЦ НБ РБ Банка России г.Уфа
БИК 048073001 ИНН 0258010691

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью Фирма "Домоустроитель"
Адрес: РБ, г.Благовещенск, ул.Комарова, д.9 р/с: 40702810200300000117 в банке Филиал ОАО "УралСиб" в г.Уфа БИК 048073770 к/с 30101810600000000770 КПП: 025801001 ИНН: 0258007064
ОГРН: 1020201700573

10. Подписи Сторон

За арендодателя:
КУС Минземимущества РБ по Благовещенскому району и г. Благовещенску
Председатель

М.П. " " 2008 г.

Приложения к Договору:

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

Арендатор:
ООО Фирма "Домоустроитель"

Генеральный директор

М.П. " " 2008 г.



**Акт приема передачи земельного участка
к договору аренды земельного участка
№ 16 от "21" января 2008 г.**

г. Благовещенск

Администрация муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, действующая от имени администрации городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан на основании закона Республики Башкортостан «О порядке решения вопросов местного значения вновь образованных поселений в переходный период», в лице председателя комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенску Шарниной Веры Владимировны, действующей на основании соглашения «О взаимодействии комитета по управлению собственностью Министерства имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенск и муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения имуществом», утвержденного решением Совета Муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан № 48 от 27.12.2005 г. передает, а **Общество с ограниченной ответственностью фирма "Домоустроитель"** в лице генерального директора Р.Р.Гадельшина, действующего на основании Устава, принимает земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 02:69:01 04 33:0029, находящийся по адресу: РБ, г.Благовещенск, ул.Седова, д. 22, для размещения магазина «Юбилейный», 445/1000 доли земельного участка общей площадью 465 кв. м.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

СДАЛ

За арендодателя:

КУС Минземимущества РБ по
Благовещенскому району и г. Благовещенску
Председатель

М.П.



В.В.Шарнина

2008 г.

ПРИНЯЛ

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью
фирма "Домоустроитель"
Генеральный директор

М.П.



Р.Р.Гадельшин

2008 г.

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ СОБСТВЕННОСТЬЮ МИНИСТЕРСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО
БЛАГОВЕЩЕНСКОМУ РАЙОНУ И Г. БЛАГОВЕЩЕНСКУ**

РАСЧЕТ

годовой арендной платы на 2008 год
договор №16 от «21» января 2008г.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью фирма "Домоустроитель"
Адрес (местоположение) участка: РБ, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 22
Кадастровый номер: 02:69:01 04 33:0029
Категория: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: для размещения магазина «Юбилейный»

Реквизиты для перечисления арендной платы за землю:

Получатель: УФК по РБ, (КУС Минземимущества РБ по Благовещенскому району и г. Благовещенску) ИНН 0258000950, КПП 025801001;

Банк получателя: ГРКЦ НБ РБ Банка России г.Уфа, БИК 048073001, р/с №40101810100000010001, КБК (код бюджетной классификации) 86311105025050000120, ОКАТО 80417000000

В соответствии с Постановлением Правительства РБ от 23 декабря 2005 г. № 286 «Об утверждении временного порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности РБ, и земли до разграничения государственной собственности на землю» и Решением Совета городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район РБ (2008г) расчет арендной платы за землю осуществляется по формуле: $АП = П \times Б \times Ки$, где АП - размер арендной платы; П - площадь земельного участка; Б - базовая ставка арендной платы; Ки - коэффициент, учитывающий категорию арендаторов и вид использования земельных участков.

Обознач.	Содержание	Значение
П	Площадь земельного участка (кв.м.), 445/1000 доли земельного участка общей площадью 465кв.м.	206,93
Б	Базовая ставка арендной платы (руб./кв.м.)	7,39
Ки	Коэффициент категории арендаторов и вида использования земель (Торговля)	10
АП	Годовая сумма платежа за аренду земли (руб.)	15292,13
Т	Количество дней в расчетном периоде	351
АПР	Сумма платежа за расчетный период (руб.) $АПР = АПД / 365 (366) * Т$	14665,4

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

1 квартал	-	<u>3192,86</u>	руб.	3 квартал	-	<u>3823,03</u>	
2 квартал	-	<u>3823,03</u>	руб.	4 квартал	-	<u>3826,48</u>	

За арендодателя:

Арендатор:

Председатель

Директор

(подпись)

В. В. Шарнина

М.П.

(подпись)

Р. Р. Гадельшин

М.П.

Дата:

Исполнитель: Назарова Наталья Геннадьевна

Примечание: Сумма арендной платы на следующий год подлежит перерасчету в соответствии с п.3.5 Договора оформляется новый Расчет

Прошнуровано и скреплено печатью 4 (четыре) листов

Председатель КУС
Минземимущества РБ
по Благовещенскому району
и г. Благовещенску



Гадельшин Р.Р.

Гадельшин Р.Р.



Шарнина В.В.
Шарнина В.В.

Федеральной регистрационной публичке Башкортостан
Сектору регистрации
подпись (Ф.И.О.)

Шарнина В.В.

02-03-2008-343

Настоящая копия верна документу, хранящемуся
в реестровом деле N **02:69:010433:29**

Копия выдана «06» сентября 2024 г.

В копии 6 листов.

Копия сделана с электронного документа (электронного образа
документа).

Ведущий инженер ОПС  В.Максимова

