

ДОГОВОР № 1
аренды земельного участка, предоставленного по результатам аукциона
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

с. Кармаскалы

«13» сентября 2013 года

Администрация муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан, ИНН 0229010190, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 02 №005291002, выдан МРИ ФНС №8 по РБ от 13.01.2006г., в лице председателя комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кармаскалинскому району Бикташева Айдара Миннулловича, действующего на основании Положения о территориальном органе Министерства земельных и имущественных отношений РБ-районном комитете по управлению собственностью от 09.08.2007 г. №1458, приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 11.02.2013 года №51-к, доверенности, удостоверенной Аминовым Р.Р., нотариусом нотариального округа Кармаскалинский район Республики Башкортостан, зарегистрированной в реестре от 19.02.2013 года №1-549, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственное объединение «ЭнергоХолдинг», ИНН 0274164716, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 02 №006862856, выдан Межрайонной ИФНС №39 по РБ 22.03.2012 года, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Зои Космодемьянской, д.79, квартал 942, в лице директора Шурыгина Александра Алексеевича, действующего на основании Решения №1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью Научно-производственное объединения «ЭнергоХолдинг» от 12.03.2012 года, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. В соответствии с протоколом №11-2013/7 заседания аукционной комиссии от 09 сентября 2013 года, на основании постановления главы администрации МР Кармаскалинский район №1743 от 25.07.2013 года, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», из категории земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер 02:31:110215:406, общей площадью 2918 кв.м, для строительства многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, с/с Кармаскалинский, с.Кармаскалы, ул.Худайбердина, д.18/1, в границах, указанных на кадастровом паспорте участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

2. Срок договора.

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года, при этом срок действия договора устанавливается с 13.09.2013 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Арендная плата

3.1. Размер арендной платы за земельный участок за 2013 год определен в приложении №2 к договору, который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, фактически возникшим между сторонами до его заключения, в порядке ст.425 ГК РФ.

3.3. Ставка арендной платы на момент подписания договора составляет 1,12% от кадастровой стоимости земельного участка.

3.4. Арендная плата исчисляется со дня подписания договора аренды земельного участка и вносится равными долями поквартально от указанной в приложении №2 суммы, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. За последний квартал календарного года- не позднее 15 декабря.

3.5. Продление настоящего Договора по истечении срока его действия допускается только с согласия арендодателя.

3.6. 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 обязуется вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, что не может быть расценено сторонами в качестве

ста (ов)
ЗИО РБ
району
в А.М.

продления Договора на неопределенный срок либо в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

3.7. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественное право Арендатора на заключение Договора на новый срок исключается в случае недобросовестного исполнения Арендатором условий настоящего Договора.

3.8. Расчет арендной платы на последующие годы осуществляется Арендатором самостоятельно и согласовывается с Арендодателем в срок до 1 февраля текущего года.

3.9. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год в случае изменений устанавливаемых ставок земельного налога или введения коэффициентов к ним и в других случаях, предусмотренных правовыми актами РФ и РБ. Об изменениях ставок земельного налога Арендодатель информирует Арендатора письменно.

3.10. Платежи по настоящему договору вносятся Арендатором на р/с УФК по РБ (КУС МЗИО РБ по Кармаскалинскому району) р/с 40101810100000010001, БИК 048073001 в ГРКЦ НБ РБ, ИНН 0229005263, ОКАТО 80235823000, код 86311105013100000120.

3.11. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.12. Учет и контроль за поступлением арендной платы осуществляет Комитет по управлению собственностью МЗИО РБ по Кармаскалинскому району.

4. Права и обязанности Арендодателя.

4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае использования земельного участка не по целевому назначению, задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух сроков подряд, предусмотренных настоящим Договором, а также в случаях других нарушений пунктов данного Договора, предусмотренным законодательством, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор;
- вносить по соглашению с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, в том числе и в случае внесения таковых в действующее законодательство;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и действующих правовых актов РФ и РБ.

4.2. Нарушения условий данного договора в соответствии с абзацем 1 п.5.1. настоящего договора является существенным.

4.3. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в состоянии и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
 - не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующим правовым актам РФ и РБ;
 - предупредить Арендатора о всех правах 3-х лиц на арендуемый земельный участок.
- Арендодатель имеет иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

5. Права и обязанности Арендатора.

5.1. Арендатор имеет право:

- расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендодателем условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней предварительное уведомление об этом Арендодателю;
- продлить, с согласия Арендодателя, действие Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора, в противном случае Договор считается расторгнутым и его действие прекращается;
- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельных участках в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования земли.

5.2. Арендатор обязан:

- оплатить в течение 3-х лет стоимость лота №8 в размере 1723000 (один миллион семьсот двадцать три тысячи пятьдесят) рублей. Сумма задатка в размере 492300 (четыреста девяносто две тысячи триста) рублей, уплаченная Покупателем за участие в торгах, засчитывается в счет платежей за покупку права на заключение договора аренды. Оплата цены права на заключение договора аренды

земельного участка производится путем перечисления Покупателем всей суммы, за вычетом суммы задатка, в порядке и по нормам, установленным нормативными правовыми актами, полностью перечисляется на расчетный счет №4010181010000010001 в ГРКЦ НБ РБ Банка России г.Уфа, БИК 048073001, КБК 86311105013100000120. Оплата цены земельного участка вносится равными долями поквартально, в срок до 13.09.2016 года;

- приступить к использованию Участка после государственной регистрации настоящего Договора;

- выполнять все условия, установленные настоящим Договором;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование

земельным участком, в том числе и в случае изменения размера и порядка внесения арендой платы;

- представлять копии платежных поручений о внесении арендной платы по настоящему Договору, не позднее 5-и дней после дня платежа.

- при осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных установленных требований, использовать объект разумно, добросовестно, обеспечивая его сохранность на протяжении всего срока действия настоящего Договора;

- содержать в состоянии, отвечающем требованиям действующих нормативных актов, все существующие подземные, наземные и надземные сооружения и коммуникации на территории Участка, о наличии которых он письменно проинформирован Арендодателем;

- не допускать передачи арендуемого земельного участка в субаренду третьим лицам;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению близлежащих территорий, в случае ухудшения качества участка возместить арендодателю убытки;

- обеспечивать Арендодателю и органам государственного контроля возможность осуществления проверок использования и охраны земель;

- в случае прекращения деятельности организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ;

- при изменении адреса или иных реквизитов направить в недельный срок Арендодателю письменное уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей и Арендаторов;

- Арендатор несет ответственность за ухудшение арендованного земельного участка в течение срока действия Договора.

6. Ответственность сторон.

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательства по настоящему Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены факты, составляющие основу Нарушения. Если Нарушение не будет устранено в срок, указанный в письменном уведомлении, сторона вправе обратиться в суд с исковым заявлением.

6.2. В случае неуплаты платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,05% от суммы платежей за истекший расчетный период.

6.3. В случае нарушения сроков возврата арендованного Участка Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы арендной платы за каждый день просрочки и возмещает убытки, причиненные несвоевременным возвратом Участка сверх суммы взысканной неустойки.

7. Особые обстоятельства

7.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки и т.д.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8. Рассмотрение споров.

8.1. Земельные споры, возникающие при реализации настоящего Договора, рассматриваются арбитражным судом или иными судами в соответствии с их компетенцией.

9. Изменение Договора аренды

9.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды (кроме расчета арендной платы) будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

10. Вступление в силу и порядок прекращения Договора.

10.1. Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации. Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента регистрации Договора в отделе по Кармаскалинскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан подписать, представленный арендатором акт приема-передачи земельного участка.

10.2. Использование Участка без заключения и регистрации Договора согласно действующему законодательству считается самовольным захватом и в этом случае Арендатор привлекается к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

10.3. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 1.1. и неполучения от Арендатора письменного заявления о продлении срока действия настоящего Договора, Договор считается расторгнутым и его действие прекращается.

10.4. Право аренды прекращается со дня расторжения Договора.

10.5. Настоящий Договор аренды составлен на 2 листах и подписан в трех экземплярах.

Подписанные тексты настоящего Договора и приложений по одному экземпляру хранятся у Арендатора, в Комитете по управлению собственностью МЗИО РБ по Кармаскалинскому району, в отделе по Кармаскалинскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. План земельного участка, переданного в аренду.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи.

Юридические адреса сторон:

Арендодатель

453020, РБ, Кармаскалинский район,
с.Кармаскалы, ул.Худайбердина, 10

За Арендодателя:

Председатель КУС МЗИО РБ
по Кармаскалинскому району

Мп

Бикташев А.М.

Арендатор

РБ, г.Уфа, ул.Зои Космодемьянской,
д.79, квартал 942

За Арендатора:

Директор ООО НПО

«ЭнергоХолдинг»

Мп

Производственное объединение

«ЭнергоХолдинг»

ИНН 0274164716

Город Уфа

Шурыгин А.А.

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

Номер регистрационного округа 04

Произведена государственная регистрация жилья

Дата государственной регистрации 0010/2013

Номер регистрации 251017/003-754

А. АХМЕТОВА
(Ф.И.О.)



Всего скреплено _____

Председатель КУС
по Кармаскалинском
Биктап

