

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 2-21-38зем
находящегося в муниципальной собственности, предоставленного по
результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды
земельного участка

с. Федоровка

от «27» сентября 2021г.

Администрация сельского поселения Булякаевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы сельского поселения Балянова Геннадия Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «АГРОХОЛДИНГ «БАШКИРСКИЙ ЛИМУЗИН», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Президента агрохолдинга Борио Альмо Вальтера, действующего на основании Доверенности, удостоверенной Соловьевой Людмилой Славовной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Соловьевой Елены Вячеславовны 24 сентября 2021 года, реестровый номер 77/830-н/77-2021-3-2089, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель договора

1.1. На основании Постановления Администрации сельского поселения Булякаевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан от **04.08.2021г. №27** и Протокола № 3/1 от 08.09.2021 года проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1 и результатах аукциона, извещение о проведении торгов №090821/51142900/02 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду по лоту №1 земельный участок именуемый в дальнейшем «Участок», из земель находящихся в собственности сельского поселения Булякаевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, кадастровый номером 02:49:030201:213, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного пользования: для возделывания сельскохозяйственных культур, площадью 832 934 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Республика Башкортостан, Федоровский район, Булякаевский сельсовет, участок находится примерно в 1,3 км. от ориентира с. Нижний Алыштан по направлению на юг, именуемый в дальнейшем «Участок», из земель, находящихся в собственности сельского поселения Булякаевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

1.2. На участке нет объектов недвижимости.

1.3. На момент заключения настоящего Договора сдаваемый в аренду Участок находится в собственности сельского поселения Булякаевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения договора, указаны в кадастровом паспорте земельного участка и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

3. Срок и действие договора

3.1. Настоящий договор заключается на срок **5 (пять) лет**.

3.2. Настоящий договор *подлежит государственной регистрации* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ и вступает в силу с даты его регистрации.

3.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, фактически возникшим между сторонами с **27.09.2021г.**, в порядке ст.425 ГК РФ.

3.4. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

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

4. Арендная плата

4.1. Арендная плата производится в соответствии с действующими нормативными актами, и согласно Протокола №3/1 от 08.09.2021г. проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1 и результатах аукциона, извещение о проведении торгов №060821/51142900/01.

4.2. Размер годовой арендной платы составляет: **45880 (Сорок пять тысяч восемьсот восемьдесят) рублей 30 коп.**

4.3. Сумма задатка в размере: **22 940 (Двадцать две тысячи девятьсот сорок) рублей 15 коп.** подлежат зачету в счет годовой арендной платы.

4.4. Сумма в размере **22 940 (Двадцать две тысячи девятьсот сорок) рублей 15 коп.** оплачивается в течение десяти календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

4.5. Арендная плата за последующие периоды вносится равными долями ежеквартально, в срок до 15 числа последнего месяца квартала.

4.6. Платежи по настоящему договору вносятся Арендатором в Отделении – НБ Республика Башкортостан Банка России/УФК по Республике Башкортостан г. Уфа (Администрация сельского поселения Булякаевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан) л/с 04013062400, казначейский счет 03231643806544600100, БИК 018073401, ОКТМО 80654415, ЕКС 40102810045370000067, ИНН 0247001222, КПП 024701001, ОГРН 1020201336210 наименование платежа: *Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципальных районов, а*

также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, код бюджетной классификации: 791 111 050 2510 0000 120.

4.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 4.6. настоящего Договора.

4.8. Размер арендной платы на весь срок аренды не изменяется.

4.9. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4.10. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения пени.

4.11. Учет и контроль поступлений арендной платы осуществляет Муниципальное казенное учреждение «Централизованная бухгалтерия муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан».

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием, в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов, приводящих к его порче.

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.4. На основании решения суда досрочно расторгнуть настоящий Договор при существенном нарушении условий договора аренды земельного участка: 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 и по другим основаниям предусмотренным законодательством. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Участка.

5.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемый Участок.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования земли.

5.3.2. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение и повышение плодородия почвы на Участке.

5.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Зарегистрировать настоящий Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.4.2. Нести бремя содержания Участка.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования: способами, не причиняющими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.4. Выполнять все условия, установленные настоящим Договором.

5.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.6. При осуществлении разрешенного использования Участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

5.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) Участку и находящимся на нем объектам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.11. В случае реорганизации или ликвидации организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение одного месяца, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении настоящего Договора.

5.4.12. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за три месяца, о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

5.4.13. По истечении срока действия настоящего Договора передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия настоящего Договора до момента возврата данного Участка Арендодателю.

5.4.14. В случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, соблюдать особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством¹.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, (кроме расчета арендной платы).

6.2. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.4. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть Договор, она направляет другой стороне, не менее чем за три месяца, письменное уведомление об этом.

6.5. Право аренды прекращается со дня расторжения Договора.

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

6.7. Настоящий Договор досрочно прекращается в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.8. Изменение, либо прекращение настоящего Договора осуществляется также по иным основаниям и в порядке установленным действующим законодательством².

7. Ответственность Сторон

7.1. 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

¹ В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендаторы обязаны обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В случае, если деятельность Арендатора привела к ухудшению качества земельного участка (в том числе в результате его загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить его рекультивацию.

² В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, досрочное расторжение настоящего Договора допускается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

будет устранено в срок, указанный в письменном уведомлении, сторона вправе обратиться в суд с исковым заявлением.

7.2. Установить пени за несвоевременность внесения арендной платы за землю в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки, действующей на дату выполнения денежных обязательств.

7.3. 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 сумм взысканной неустойки.

7.4. В случае нарушения других условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

8. Особые условия Договора

8.1. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.3. В случае уклонения от заключения настоящего Договора внесенный задаток не возвращается.

8.4. В случае, если настоящий Договор не заключен в течение тридцати дней со дня направления проекта договора, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные пунктами 1 - 3 части 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

8.5. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в случае подачи заявления о возврате излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка - до окончания этого финансового года, если заявление арендатором подано по истечении финансового года, в котором излишне уплачена арендная плата, - в течение 2 месяцев со дня подачи заявления.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

9.3. Арендатор дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в Управление Росреестра по РБ, один передается Арендодателю и один – Арендатору.

10. Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация сельского поселения
Булякаевский сельсовет
муниципального района Федоровский
район Республики Башкортостан
Юридический адрес:
453292, РБ, Федоровский район,
с. Верхний Алыштан, ул. Дружбы, 89
ИНН 0247001222/ КПП 024701001
Телефон 2-44-34

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной
ответственностью «АГРОХОЛДИНГ
«БАШКИРСКИЙ ЛИМУЗИН»
Зарегистрирован по адресу: Республика
Башкортостан, Федоровский район, с.
Федоровка, ул. Коммунистическая, д. 76,
помещение 7.
ОГРН 1200200075382
ИНН 0247010499

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Глава сельского поселения



Г.П. Балянов

Арендатор:

Президент агрохолдинга



В. Борио Альмо



Учреждение	Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия
Произведена государственная регистрация	<i>детской сделки</i>
Дата регистрации	<i>11.12.2021</i>
Номер регистрации	<i>02:49:030201:212-02/41/2021-2</i>
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	<i>В.В. Бамтanova</i>
(подпись)	(И.П.О.)

**Акт приема передачи земельного участка
к Договору аренды земельного участка
№01-21-38зем от «27» сентября 2021 года.**

с. Федоровка

«27» сентября 2021г.

Администрация сельского поселения Булякаевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы сельского поселения Балянова Геннадия Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «АГРОХОЛДИНГ «БАШКИРСКИЙ ЛИМУЗИН» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Президента агрохолдинга Борио Альмо Вальтера, действующего на основании Доверенности 77 АГ 8033318 от двадцать четвертого сентября две тысячи двадцать первого года, выданной Соловьевой Людмилой Славовной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Соловьевой Елены Вячеславовны, с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 02:49:030201:212, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного пользования: для возделывания сельскохозяйственных культур, площадь 1 312 741 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Республика Башкортостан, Федоровский район, Булякаевский сельсовет, участок находится примерно в 1,6 км. от ориентира с. Нижний Алыштан по направлению на юго-запад, именуемый в дальнейшем «Участок», из земель, находящихся в собственности сельского поселения Булякаевский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан.

2. Участок передан в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

3. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении состояния Участка на момент его передачи.

4. Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в Управление Росреестра по РБ, один передается Арендодателю и один – Арендатору.

Арендодатель:

Глава сельского поселения

Г.П. Балянов



Арендатор:

Президент агрохолдинга

В. Борио Альмо



1г.

зет
тая
ва
и
ИЙ
та
ги,
ей
24
ы,

ия
ки
да
по
ов
по
ль
ет
ин,
ли
ля
ес
он,
с.
ем
ия
ки

ду
ет

ля

Прошнуровано, пронумеровано, сгруппировано на _____ листах.

Президент агрохолдинга «БАШКИРСКИЙ ЛИМУЗИ» _____ ОЛДИНГ

Глава сельского поселения район Б. Идрисовский Респ. Башкортостан

Г.П. Балаганов



Введено в форму электронного
образа документа 01.12.2021
Главный специалист - эксперт Батталова В.Н.