**Проект договора аренды нежилого здания**

РБ, Баймакский р-н, с. Татлыбаево "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Администрация сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Арендодатель), в лице главы сельского поселения Идрисова Руслана Ахтямовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, по итогам открытого аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании протокола подведения итогов аукциона №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества – нежилое здание

*Вариант описания в проекте договора по лоту №1.*

с кадастровым номером 02:06:040102:459, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, р-н Баймакский, Татлыбаевский с/с, д. Янзигитово, ул. Мельничная, д. 7в. Техническое описание: Зерносклад. Из смешанных материалов, 1981 г.п., общей площадью 990,9 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером 02:06:040101:532

1.2. Целевое назначение: сельское хозяйство.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целевым назначением, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, если они были оговорены при заключении настоящего Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества и проверки его исправности при заключении настоящего Договора и передачи Имущества в аренду.

1. **Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет и действует с даты его заключения по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. включительно.

1. **Обязанности и права Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.2. Арендатор обязуется:

 3.2.1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. В течение 30 дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг и нести соответствующие расходы (при необходимости), заключить в трехмесячный срок договор аренды в отношении земельного участка, на котором расположено здание.

3.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых зданий.

Капитальный ремонт арендуемых помещений (конструктивных элементов здания) Арендатор может производить за счет собственных средств.

3.2.6. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

3.2.7. Обеспечивать сохранность Имущества, нести расходы его содержание.

3.2.7.1. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект представителей Арендодателя, уполномоченных органов контроля для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет возмещению не подлежит.

3.2.9. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

3.2.10. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за
месяц до предполагаемой даты расторжения.

3.2.11. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном Договором.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и разделом 7 настоящего Договора.

3.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.4. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

3.4.2. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора.

3.4.3. После истечения срока договора, Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок в порядке, предусмотренном действующим законодательством и при обязательном условии надлежащего исполнения Арендатором свои обязанностей по настоящему Договору.

Обращение о заключении договора аренды на новый срок, предусмотренное ч.9 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" должно быть подано Арендодателем не позднее дня истечения срока действия договора.

**4. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки платежей по настоящему Договору.

4.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

4.4. Муниципальное имущество на момент возврата должно находится в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей .

*Вариант в проекте договора для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:*

Согласно п.3 статьи 161 Налогового Кодекса РФ, Арендатор признается налоговым агентом по налогу на добавленную стоимость и обязан исчислить расчетным методом и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Размер ежеквартальной арендной платы, подлежащей уплате в бюджет составляет \_\_\_\_\_\_ рублей без НДС.

Размер ежегодной арендной платы, подлежащей уплате в бюджет составляет \_\_\_\_\_\_ рублей без НДС.

Размер ежеквартальной арендной платы, подлежащей зачислению в бюджет, составляет:

3 квартал 2023 г. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС.

4 квартал 2023 г. - 3 квартал 2023 г. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС,

1-4 кварталы 2024 г. ежеквартально - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС.

*Вариант в проекте договора для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями:*

Размер ежеквартальной арендной платы составляет:

3 квартал 2023 г. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4 квартал 2023 г. - 3 квартал 2023 г. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1-4 кварталы 2024 г. ежеквартально - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет в Управлении Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

5.3. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением.

5.4. Оплата по договору аренды производится безналичным платежом ежеквартально до 15 числа первого месяца оплачиваемого квартала: 15 января, 15 апреля, 15 июля, 15 октября по следующим реквизитам:

УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан)

Лс 04013105730

ИНН 0254009631 КПП 025401001

Банк: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

Наименование получателя платежа: УФК по Республике Башкортостан (Администрация МР Баймакский район Республики Башкортостан)

БИК 018073401,

ЕКС 40102810045370000067

Казначейский счет 03100643000000010100

ОКТМО: 80606449

КБК 706 1 11 05075 10 0000 120.

По соглашению сторон цена договора (цена лота) может быть изменена в сторону увеличения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

6.3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**7.Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

7.1. Изменение условий настоящего Договора, и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон с соблюдением действующего законодательства, в т.ч. законодательства о защите конкуренции.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Не использует Объект, использует Объект с существенным нарушением условий договора или назначения Объекта, или передал в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя.

7.2.2. Систематически (два раза подряд и более в течение календарного года) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные Договором.

7.3.3. Нарушает условия п. 3.2.8 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

7.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования.

7.3. Расторжение договора по основаниям, предусмотренным п.7.2. Договора, осуществляется на основании решения Арендодателя после письменного направления Арендатору предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по решению Арендатора. В этом случае Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения Арендодателем уведомления.

7.5. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке (*Вариант для ИП, юридических лиц*: в Арбитражном суде Республики Башкортостан).

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**10. Прочие условия**

10.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

10.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан 453656, респ Башкортостан, р-н Баймакский, с Татлыбаево, ул Гиззата Татлыбаева, 48А ИНН: 0254002435ОГРН: 1020201544681Глава сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Идрисов Р.А. | **Арендатор**  |

**АКТ**

приема-передачи в аренду объекта недвижимости

РБ, Баймакский район, с. Татлыбаево «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Во исполнение условий договора аренды недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №­­ \_\_\_, руководствуясь требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, мы нижеподписавшиеся:

 Администрация сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Арендодатель), в лице главы поселения Идрисова Руслана Ахтямовича действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование следующее имущество:

 нежилое здание с кадастровым номером 02:06:040102:459, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, р-н Баймакский, Татлыбаевский с/с, д. Янзигитово, ул. Мельничная, д. 7в. Техническое описание: Зерносклад. Из смешанных материалов, 1981 г.п., общей площадью 990,9 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером 02:06:040101:532.

1. Техническое состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи удовлетворительное.
2. По настоящему акту «**Арендодатель**» передал, а **«Арендатор**» принял имущество в текущем состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего акта.
3. **«Арендатор**» удовлетворен качественным состоянием имущества, установленным путем его визуального внутреннего осмотра и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы «**Арендодатель**».

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан 453656, респ Башкортостан, р-н Баймакский, с Татлыбаево, ул Гиззата Татлыбаева, 48А ИНН: 0254002435ОГРН: 1020201544681Глава сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Идрисов Р.А. | **Арендатор**  |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

РБ, Баймакский р-н, с. Татлыбаево «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Арендодатель), в лице главы сельского поселения Идрисова Руслана Ахтямовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, , и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками (далее – Участок):

кадастровый номер: 02:06:040401:532

местоположение: Республика Башкортостан, Баймакский район, Татлыбаевский с/с, д. Янзигитово, ул. Мельничная, д. 7в.

общая площадь: 1073 кв. м.

категория земель: Земли населенных пунктов.

разрешенное использование: Для размещения зерносклада.

**2. Дополнительные сведения об участке**

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

**3. Срок действия Договора.**

3.1. Действие настоящего договора распространяется на отношения сторон, возникшие с «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ и действует до «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

**4. Размер и условия внесения арендной платы.**

4.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Правилами определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, утв. Постановлением сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района баймакский район Республики Башкортостан № 47 от 02.12.2021 г.

Расчет размера арендной платы производится в виде отдельного документа, подписываемого сторонами.

Арендатор ежегодно не позднее 1 марта обращаться в Администрацию муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан для получения расчета арендной платы.

Размер арендной платы подлежит пересмотру в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит пересчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

4.2. Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, Арендатор производит не позднее 15.01.2023 г., а впоследствии арендная плата вносится не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом (15 января, 15 апреля, 15 июля, 15 октября), если иной порядок не установлен соглашением сторон.

4.3. Реквизиты счета для перечисления арендной платы:

 УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан)

Лс 04013105730

ИНН 0254009631 КПП 025401001

Банк: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

Наименование получателя платежа: УФК по Республике Башкортостан (Администрация МР Баймакский район Республики Башкортостан)

БИК 018073401,

ЕКС 40102810045370000067

Казначейский счет 03100643000000010100

ОКТМО: 80606449

КБК 706 111 05025 10 0000 120

При изменении платежных реквизитов Арендодателем Арендатору направляется соответствующее письмо с новыми реквизитами.

В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатор указывает: «За аренду земельного участка», реквизиты Договора, кадастровый номер земельного участка, период, за который вносится арендная плата.

4.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 4.3 настоящего Договора.

4.5. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

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

**5. Права и обязанности Сторон.**

 5.1. Арендодатель имеет право:

 5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий 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. Требовать досрочного расторжения Договора:

 - при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

 - при невнесении арендной платы в сроки, установленные договором, при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух периодов платежей;

 - в других случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

 5.2. Арендодатель обязан:

 5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 5.2.2. Передать участок по акту приема-передачи.

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

 5.3. Арендатор имеет право:

 5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

 5.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

 5.4. Арендатор обязан:

 5.4.1. Нести бремя содержания Участка и выполнять в полном объеме все условия Договора.

 5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

 5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию в соответствии с действующим законодательством.

 5.4.4. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором.

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

 5.4.6. 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.

 5.4.7. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей;

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

 5.4.9. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

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

**6. Изменение и прекращение Договора**

 6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор в соответствии с действующим законодательством, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

 6.2. По истечении срока действия Договора, Договор прекращает свое действие.

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

 6.4. 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 5.1.4.

 6.5. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

 6.6. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть Договор, она направляет другой стороне, не менее чем месяц, письменное уведомление об этом.

**7. Ответственность Сторон**

 7.1. За нарушения условий Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора он уплачивает Арендодателю пени в следующем порядке.

Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы, по сто восьмидесятый день начисляются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**8. Заключительные положения**

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

 8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, и не урегулированные в досудебном порядке разрешаются в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

 8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору.

**9. Реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан 453656, респ Башкортостан, р-н Баймакский, с Татлыбаево, ул Гиззата Татлыбаева, 48А ИНН: 0254002435ОГРН: 1020201544681Глава сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Идрисов Р.А. | **Арендатор** |

 Приложение к договору аренды от

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Расчет размера арендной платы**

Сведения о земельном участке:

кадастровый номер: 02:06:040401:532

местоположение: Республика Башкортостан, Баймакский район, Татлыбаевский с/с, д. Янзигитово, ул. Мельничная, д. 7в.

общая площадь: 1073 кв. м.

категория земель: Земли населенных пунктов.

разрешенное использование: Для размещения зерносклада.

кадастровая стоимость: 24968,71 рублей.

В соответствии с Правилами определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, утв. Постановлением Администрации СП Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан № 47 от 02.12.2021 года размер ежегодной арендной платы определяется в размере 2 % от кадастровой стоимости.

Размер годовой арендной платы (без НДС) = 499,37 рублей.

Размер ежеквартальной арендной платы за 1-3 квартал : 124,84 рублей

Размер ежеквартальной арендной платы за 4-й квартал : 124,85 рублей

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан 453656, респ Башкортостан, р-н Баймакский, с Татлыбаево, ул Гиззата Татлыбаева, 48А ИНН: 0254002435ОГРН: 1020201544681Глава сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Идрисов Р.А. | **Арендатор** |

**+**

**Передаточный акт**

РБ, Баймакский р-н, с. Татлыбаево «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Арендодатель), в лице главы сельского поселения Идрисова Руслана Ахтямовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, , и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании ст. 652 Гражданского кодекса РФ, договора аренды здания № от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г., составили настоящий акт к Договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок со следующими характеристиками (далее – Участок): кадастровый номер: 02:06:040401:532

местоположение: Республика Башкортостан, Баймакский район, Татлыбаевский с/с, д. Янзигитово, ул. Мельничная, д. 7в.

общая площадь: 1073 кв. м.

категория земель: Земли населенных пунктов.

разрешенное использование: Для размещения зерносклада.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация сельского поселения Татлыбаевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан 453656, респ Башкортостан, р-н Баймакский, с Татлыбаево, ул Гиззата Татлыбаева, 48А ИНН: 0254002435ОГРН: 1020201544681Глава сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Идрисов Р.А. | **Арендатор** |