

## Договор аренды

РБ, Баймакский р-н, с. Татлыбаево

"23» октября 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 физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», Кужин Радик Рамазанович (далее – Арендатор) 21.10.1964 г.р., место рождения: гор. Баймак, Респ. Башкортостан паспорт 8010 096060 выдан отделом УФМС России по Республике Башкортостан в гор. Баймак 03.06.2010 г., код подразделения 020-010, ИНН 025402457078, СНИЛС 020-404-490-86, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, по итогам открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимости №21000026960000000003 (torgi.gov.ru), на основании протокола рассмотрения заявок от 12.10.2023 г. в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", условиями аукционной документации, 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 с кадастровым номером 02:06:040401:459, 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 02:06:040401:532

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.

### 2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет и действует с даты его заключения по «23» октября 2028 г. включительно.

### 3. 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 находиться в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа.

## **5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер ежегодной арендной платы составляет 13652 рублей с учетом НДС в размере 2275.33 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.

7.2.3. 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.

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: 0254002435  
ОГРН: 1020201544681

Глава сельского поселения



Идрисов Р.А.

### Арендатор

физическое лицо, применяющее  
специальный налоговый режим «налог  
на профессиональный доход», Кужин  
Радик Рамазанович  
Адрес: Баймакский район, с. 1-е  
Туркменево, ул. Г.Сулейманова, д. 11,  
кв. 2  
Тел. 89656573036

Кужин Р.Р.

## АКТ

приема-передачи в аренду объекта недвижимости

РБ, Баймакский район, с. Татлыбаево

«23» октября 2023 г.

Во исполнение условий договора аренды недвижимого имущества от «23» октября 2023 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 сельского поселения Идрисова Руслана Ахтямовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», Кужин Радик Рамазанович (далее – Арендатор) 21.10.1964 г.р., 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: 02:06:040401:459, 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 02:06:040401:532.

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

### Арендатор

Администрация сельского поселения  
Татлыбаевский сельсовет муниципального  
района Баймакский район Республики  
Башкортостан

453656, респ Башкортостан, р-н  
Баймакский, с Татлыбаево, ул Гиззата  
Татлыбаева, 48А  
ИНН: 0254002435  
ОГРН: 1020201544681

физическое лицо, применяющее  
специальный налоговый режим «налог на  
профессиональный доход», Кужин Радик  
Рамазанович  
Адрес: Баймакский район, с. 1-е  
Туркменево, ул. Г.Сулейманова, д. 11,  
кв. 2  
Тел. 89656573036

Глава сельского поселения



Идрисов Р.А.

Кужин Р.Р.