

ДОГОВОР

аренды земельного участка

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, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании ст. 652 Гражданского кодекса РФ, договора аренды здания №б/н от «23» октября 2023 года, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В связи с заключением договора аренды №б/н от «23» октября 2023 года в отношении здания с к.н. 02:06:040401:459, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду для целей эксплуатации здания земельный участок (далее – Участок):

кадастровый номер: 02:06:040101:532;

местоположение: Республика Башкортостан, Баймакский р-н, с. Татлыбаево, ул. Мельничная, д. 7в;

общая площадь: 1073 кв.м.;

категория земель: Земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования: Для размещения зерносклада;

ограничение и обременение прав отсутствует.

2. Дополнительные сведения об участке

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

2.2.

3. Срок действия Договора.

3.1. Действие настоящего договора распространяется на отношения сторон, возникшие с 23.10.2023 по 23.10.2028 года.

4. Размер и условия внесения арендной платы.

4.1. Размер арендной платы определяется Приложением к настоящему Договору, 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 муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан № 47 от 02.12.2021 года.

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 числа месяца, следующего за оплачиваемым

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 за 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 восемьдесятый 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, произведённых Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, и не урегулированные в досудебном порядке разрешаются в судебном порядке.

8.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.4. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

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: 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.

Приложение
к договору аренды от
23 октября 2023 г.

Расчет размера арендной платы

Сведения о земельном участке:

кадастровый номер: 02:06:040401:532
местоположение: Республика Башкортостан, Баймакский р-н, с. Татлыбаево,
ул. Мельничная, д. 7в
общая площадь: 1073 кв.м.
категория земель: Земли населенных пунктов;
вид разрешенного использования: Для размещения зерносклада;
кадастровая стоимость: 24968,71

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: 124,84 рублей.
Размер ежеквартальной арендной платы за 4 квартал 2023 года: 93,84 рубля.
Размер ежеквартальной арендной платы за 1-3 кварталы 2024 года: 124,84 рубля.
Размер ежеквартальной арендной платы за 4 квартал 2024 года: 124,85 рубля.

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

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

Глава сельского поселения



Идрисов Р.А.

Кужин Р.Р.

Передаточный акт

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 именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании ст. 652 Гражданского кодекса РФ, договора аренды здания № б/н от «23» октября 2023 года, составили настоящий акт к Договору аренды земельного участка от «23» октября 2023 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок со следующими характеристиками (далее – Участок):

кадастровый номер: 02:06:040101:532;

местоположение: Республика Башкортостан, Баймакский р-н, с. Татлыбаево, ул. Мельничная, д. 7в;

общая площадь: 1073 кв.м.;

категория земель: Земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования: Для размещения зерносклада;

ограничение и обременение прав отсутствует.

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.