

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 05-339

от 05.07.2005

Арендатор: «Негосударственное образовательное учреждение нач. профессионального образования Учалинская автомобильная школа Башкирской республиканской общественной организации Общероссийской общественной организации «Российская оборонная спортивно-техническая организация РОСТО (ДОСААФ)»

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник НОУ ДПО

Учалинская АШ ДОСААФ
России



Администрация Учалинского района и г.Учалы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению собственностью Учалинского района и г.Учалы Сырлыбаева Салиха Фарзитдинов действующего на основании распоряжения главы администрации № 11-262 ОД от 04.11.2002 г., паспорт 80 672240, код подразделения 022-021, выдан 21.02.2002г. ОВД г. Учалы и Учалинского района РБ, с одной стороны «Негосударственное образовательное учреждение начального профессионального образования Учалинская автомобильная школа Совета Башкирской республиканской общественной организации Общероссийской общественной организации «Российская оборонная спортивно-техническая организация РОСТО (ДОСААФ)» ИНН 0270001823, ОГРН 1020202281439, зарегистрирован в ИМНС РФ по Учалинскому району и г. Учалы 25.10.2002, в лице начальника школы Мубарякова Халидара Шигабовича, действующего(ей) на основании Устава именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды, в котором устанавливаются их права и обязанности по отношению к предмету аренды.

Арендодатель и Арендатор заключают настоящий Договор добровольно и обязуются соблюдать все условия предусмотренные договором.

1. Предмет и цель Договора.

1.1. На основании постановления главы администрации Учалинского района и г.Учалы № 5-556 УД 29.05.2000, постановления главы администрации Учалинского района и г.Учалы № 7-784 УД от 05.07.2005 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в ведении администрации Учалинского района и г.Учалы с кадастровым № 02:67:01 06 01:0016, именуемый в дальнейшем «Участок», из категории земель: Земли поселений, общей площадью **112740,13 (сто двенадцать тысяч семь сорок целых тринадцать сотых кв. метров)**, находящийся по адресу: г. Учалы, в районе коллективного сада 1 (три).

1.2. Участок предоставлен для обслуживания автодрома в границах, указанных на кадастровом плане участка прилагавшем к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью. Цель предоставления участка - обслуживания автодрома. Приведенное описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

2. Срок и действие Договора.

2.1. Настоящий Договор заключен сроком с 05.07.2005г. по 01.07.2010г.

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

2.3. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока действия не допускается.

2.4. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со ст.622 ГК РФ) Арендатор 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.

3. Арендная плата.

3.1. Арендная плата за земельный(ые) участок(ки) устанавливается на текущий год и указывается в расчете арендной платы, который составляется ежегодно и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Размер арендной платы за арендуемый в 2005 году период, составляет 0,00 рублей, указанный в расчете арендной платы (Приложение 1).

3.2. Арендная плата исчисляется со 02.06.2005г. и вносится равными долями *ежеквартально* от указанных в пункте 3.1. суммы, в срок до 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября.

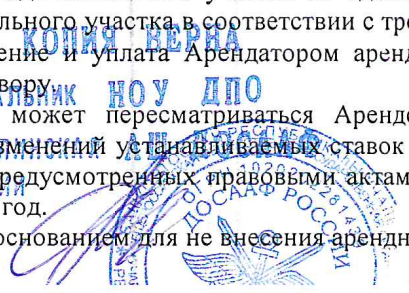
3.3. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором на счет Управления федерального казначейства МФ РФ по РБ, р/с №40101810100000010001, БИК 048073001 в ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка Росгосстрах г.Уфы, ИНН 0274045532, ОКАТО 80 455 000 000, КПП 027401001.

3.4. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.5 настоящего Договора. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы предоставляются Арендодателю в течении 5 (пяти) дней после оплаты.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.6. Размер арендной платы за земельный(ые) участок(ки) может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения установленных ставок земельного налога или введения коэффициентов к ним и в других случаях, предусмотренных правовыми актами РФ и Республики Башкортостан. При этом составляется новый расчет арендной платы на текущий год.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.



предусмотренных настоящим Договором, а также в случаях других нарушений пунктов данного Договора другим основаниям, указанным в постановлении главы администрации Учалинского района и г.Учалы № УД от 29.05.2000, постановлении главы администрации Учалинского района и г.Учалы № 7-784 УД от 05.07 и предусмотренным законодательством, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведом Арендатору о намерении расторгнуть Договор;

- ✓ вносить по соглашению с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, в том числе 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 действующих правовых актов РФ и РБ.

4.2. Нарушения условий данного договора в соответствии с абзацем 1 п.4.1. настоящего договора являющиеся существенными.

4.3. Арендодатель обязан:

- ✓ 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;
- ✓ в 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить в Министерство имущественных отношений Республики Башкортостан экземпляр договора или копию соответствующего уведомления регистрирующего органа.

Арендодатель имеет иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. 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 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 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;

4.5. Арендатор обязан:

- ✓ 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 в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы;
- ✓ Не допускать передачи арендуемого земельного участка в субаренду, а также передачи своих обязанностей по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.
- ✓ 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 действия настоящего Договора;
- ✓ 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 контроля использования и охраны земель;
- ✓ в случае смерти Арендатора, его наследник 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;

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательств по настоящему Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. Нарушение не будет устранено в срок, указанный в письменном уведомлении, сторона в праве обратиться в суд с иском.

5.2. В случае неуплаты платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени за каждый просрочка в размере 0,1% от суммы платежей за истекший расчетный период.

5.3. В случае нарушения сроков возврата арендованного Участка Арендатор уплачивает штрафную неустойку 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.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями (кроме предусмотренных п.3.6 Договора).

7.2. По истечении срока действия договора, указанного в п.2.1., и неполучения от Арендатора письменного уведомления о намерении продлить его Договор прекращает свое действие.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях указанных в первом абзаце, пункта 4.1.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8. Заключительные положения.

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

8.2. Договор заключенный на срок менее, чем на один год, вступает в силу с даты его подписания сторонами.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежат.

8.5. Настоящий Договор аренды составлен на 4 листах и подписан в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Арендатора, второй у Арендодателя, третий в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, четвертый в Минимущество РБ.

Приложения:

1. План земельного участка.
2. Расчёт арендной платы.
3. Акт приема-передачи.

Юридические адреса сторон:

<p style="text-align: center;">АРЕНДОДАТЕЛЬ:</p> <p style="text-align: center;">АДМИНИСТРАЦИЯ УЧАЛИНСКОГО РАЙОНА И ГОРАД УЧАЛЫ</p> <p><u>Юридический адрес:</u> 453700, РБ, г. Учалы, ул. К.Маркса, д. 20</p> <p>ОАО "УРАЛСИБ" г. Уфа Р/с: 40603810500182000024 БИК: 048073770 ИНН: 0270006780 Телефон: 6-13-77</p>	<p style="text-align: center;">АРЕНДАТОР:</p> <p style="text-align: center;">«Учалинская АШ РОСТО (ДОСААФ)»</p> <p><u>Юридический адрес:</u> 453700, Республика Башкортостан, Учалы, пер. Молодежный, д. 7</p> <p>ОАО "УРАЛСИБ" г. Уфа Р/с: 40702810100180000042 БИК: 048073770 ИНН: 0270001823 Телефон: 6-00-86</p>
---	--

Подписи сторон:

За Арендодателя:

Председатель



Сырлыбаев С.Ф.



КОПИЯ ВЕРНА

За Арендатора:



Мубарьяков Х.Ш.



«СОГЛАСОВАНО»

Заместитель министра
имущества РБ
И.С. Аминев



Кадастровый номер 02:67:01 06 01:0016

Общие сведения

Предыдущие номера - 6
 Наименование участка Землепользование

Местоположение г. Учалы в районе к/с №3

Категория	Земли	Земли	Земли	Земли	Земли	Земли	Категория
сельскохозяйственного назначения	поселений	промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	особо охраняемых территорий	лесного фонда	водного фонда	запаса	не установлена
1	Земли	Земли	Земли	Земли	Земли	Земли	
2		весь					

Разрешенное использование /назначение/: Под автомобильную школу (автодром)

Фактическое использование /характер деятельности/: -

Площадь: 112740 кв.м.

12 Нормативная цена: -

13 Ставка земельного налога: -

14 Базовая ставка арендной платы: -

15 Сведения о правах: -

16 Особые отметки: План изготовлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.

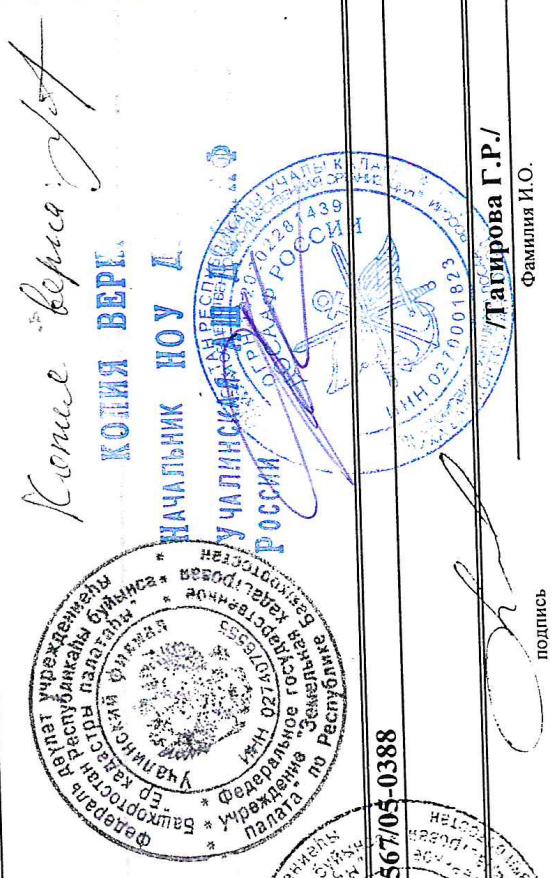
17 Цель предоставления выписки: Для заключения договора аренды

18.1 Регистрационный номер документа в ОКУ 567/05-0388

18.2 Номера образованных участков -

18.3 Номера ликвидируемых участков -

Руководитель
 Таирова Г.Р./
 подпись И.О.

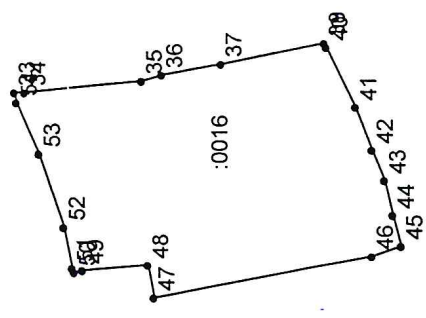


САДАС ТЕХНИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (включен в государственного земельного кадастра)

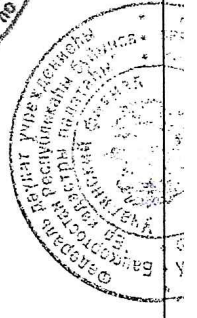
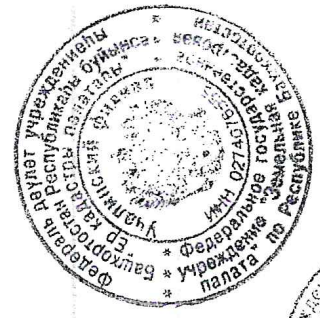
Кадастровый номер 02167.01.06.01.0016

2 Лист № 2

План (чертеж, схема) границ земельного участка



КОПИЯ ВЕРНА
НАЧАЛЬНИК НОУ ДПО
УЧАЛИНСКАЯ АШ КОСАДО
РОССИИ



*Копия
верна: [Signature]*

Комитет по управлению собственностью города Учалы и
Учалинского района Республики Башкортостан

Расчет арендной платы за земельный участок на 2005 год

Учалинская АИШ РОСТО (ДОСААФ)

Местоположение земельного участка: г. Учалы, в районе коллективного сада № 3 (три)

Кадастровый номер: 02:67:01 06 01:0016

Категория: Земли поселений

Разрешенное использование: для обслуживания автодрома


Расчет произведен согласно порядку определения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности на территории г. Учалы и Учалинского района утвержденного решением сессии городского Совета № 72 - 4/3 от 22.12.2004 года Кабинета Министров РБ от 06.01.2000г. №6

$$Aп = П * Б * Ки, где$$


№ земельного участка	П - площадь земельного участка кв. м., в т. ч.:	Б - базовая ставка арендной платы за 1 кв.м.	Ки - коэффициент, учитывающий категорию арендатора и вид использования земельных участков	Ап - годовая арендная плата руб., в том числе:	Сумма арендной платы за период с 02.06.2005 по 31.12.2005
Учалы, в районе коллективного сада (три)	112740,13	4,1	0	0,00	0,00

1. Платежи вносятся Арендатором в Управление федерального казначейства РФ РИ Башкортостан РБ/, ИНН 0274045532, р/с № 40101810100000010001, БИК 048073001 ПАО «Сбербанк России» филиал «Учалы» г. Учалы, код 163 1 11 05012 03 1000 120 ОКВТО 80 455 000 000, КПП 027401001.

2. Копии платежных документов предоставить в каб. 212 Комитета по управлению собственностью Учалинского района и г.Учалы по адресу: г.Учалы, ул.Строительная, д.№6.

Арендодатель:   Сыртыбаев С.Ф.

Арендатор:  /Мубаряков Х.Ш./

Расчет произвел специалист  /Вагапова А.А./ (подпись)

КОПИЯ ВЕРНА
Начальник НОУ АИШ РОСТО
УЧАЛИНСКАЯ АИШ РОСТО
РОССИИ 

Приложение №3 к договору № 05-339 от 05.07.2005 г.

**АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
город Учалы Республики Башкортостан от 05.07.2005г.

Администрация Учалинского района и г.Учалы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению собственностью Учалинского района и г.Учалы Сырлыбаева Салиха Фаритдиновича, действующего на основании распоряжения главы администрации № 11-262 ОД от 04.11.2002 г., паспорт 80 02 672240, код подразделения 022-021, выдан 21.02.2002г. ОВД г. Учалы и Учалинского района РБ, с одной стороны, и «Негосударственное образовательное учреждение начального профессионального образования Учалинская автомобильная школа Совета Башкирской республиканской общественной организации Общероссийской общественной организации «Российская оборонная спортивно-техническая организация РОСТО (ДОСААФ)», ИНН 0270001823, ОГРН 1020202281439, зарегистрирован в ИМНС РФ по Учалинскому району и г. Учалы РБ, 25.10.2002, в лице начальника школы Мубарякова Халидара Шигабовича, действующего(ей) на основании Устава, именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, согласно постановления главы администрации Учалинского района и г.Учалы № 5-556 УД от 29.05.2000, постановления главы администрации Учалинского района и г.Учалы № 7-784 УД от 05.07.2005 составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании постановления главы администрации Учалинского района и г.Учалы № 5-556 УД от 29.05.2000, постановления главы администрации Учалинского района и г.Учалы № 7-784 УД от 05.07.2005 «Арендодатель» обязуется передать в аренду, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым № 02:67:01 06 01:0016, именуемый в дальнейшем «Участок», из категории земель: Земли населенных, общей площадью **112740,13 (сто двенадцать тысяч семьсот сорок целых тринадцать сотых кв. метров) кв.м.**, находящийся по адресу: г. Учалы, в районе коллективного сада № 3 (три).
2. По настоящему акту приема передачи «Арендодатель» передал «Арендатору» земельный «Участок», а «Арендатор» принял от «Арендодателя» указанный земельный участок. Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеются.
3. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Арендатора, второй у Арендодателя, третий в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в Минимущество РБ.

Подписи сторон:

От передающей стороны:

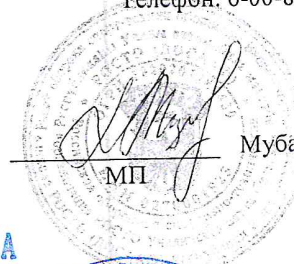
Администрация Учалинского района и г.Учалы
Юридический адрес: 453700, РБ, г. Учалы, ул.
К.Маркса, 20
ОАО "УРАЛСИБ" г. Уфа
Р/с: 40603810500182000024
БИК: 048073770
ИНН: 0270006780
Телефон: 6-13-77


МИ



От принимающей стороны:

«Учалинская АШ РОСТО (ДОСААФ)»
Юридический адрес: 453700, Республика
Башкортостан, г. Учалы, пер. Молодежный, д. 7
ОАО "УРАЛСИБ" г. Уфа
Р/с: 40702810100180000042
БИК: 048073770
ИНН: 0270001823
Телефон: 6-00-86



Мубаряков Х.Ш.

КОПИЯ ВЕРНА

**НАЧАЛЬНИК НОУ ДПО
УЧАЛИНСКАЯ АШ ДОСААФ
РОССИИ**





Соглашение № 142
к договору аренды земельного участка
№ 05-339-61зем от 05.07.2005г.

г. Учалы

от «06» июля 2020

На основании заявления от «22» июня 2020г. №472, ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации, Администрация муниципального района Учалинский район в лице председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и городу Учалы Гайфуллина Камиля Гаязовича, действующего на основании доверенности от 02.03.2020г. № 01-35/19, выданной администрацией муниципального района Учалинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Профессиональное образовательное учреждение "Учалинская автошкола ДОСААФ России", в лице начальника Валеева Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Стороны решили продлить срок договора аренды земельного участка от "05" июля 2005г. № 05-339-61зем.
2. Срок аренды участка устанавливается по 04.07.2023 г.
3. Остальные условия вышеуказанного договора остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее соглашение составлено в 3-х экземплярах, два из которых вручаются Арендатору, третий остается в Комитете по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и г. Учалы.
5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания, подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Республики Башкортостан и является неотъемлемой частью договора аренды от "05" июля 2005г. № 05-339-61зем.

Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального района Учалинский район

Юридический адрес: РБ, г. Учалы,
ул. К.Маркса, д. 20
ИНН: 0270016019
Телефон: 6-13-77



Гайфуллин К.Г.

АРЕНДАТОР:

ПОУ "Учалинская автошкола ДОСААФ России"

Юридический адрес: г. Учалы,
пер. Молодежный 7
телефон: 6-01-04
КПП: 027001001
ИНН: 0270001823



А.А. Валеев