



Оставшаяся сумма годовой арендной платы, установленной в п. 4.1. настоящего Договора, оплачивается Арендатором в течение 20 дней с момента подписания Договора.

4.4. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

4.5. Расчет арендной платы на последующие годы осуществляется Арендатором самостоятельно и согласовывается с Арендодателем в срок до 1 февраля текущего года.

4.6. 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.

4.7. Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед, но не позднее десятого числа текущего месяца.

4.8. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет **УФК по Республике Башкортостан (Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан), ИНН 0276130085, КПП 027601001; Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан, БИК 048073001, счет № 4010181010000010001, КБК (код бюджетной классификации) 76411105012040000120, ОКТМО 80701000.**

## **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 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 от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный письменным извещением срок, в случае невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд;

5.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому (функциональному) назначению, указанному в пункте 1.1. Договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- при неиспользовании Участка по целевому назначению в соответствии со ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в случаях изменения, без письменного согласия Арендодателя, целевого (функционального), разрешенного использования Участка, установленного Договором;

- при невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении, установленного Договором, срока платежа, и только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок;

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его целевого (функционального) использования, в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами Договора;

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

5.2.3. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения целевого (функционального), разрешенного 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 Участке в соответствии с целевым (функциональным) использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования Участка;

5.3.2. Только с письменного согласия Арендодателя передавать Участок в субаренду на условиях и в пределах срока настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, если срок настоящего Договора не превышает 5 лет (в том числе по Договорам, заключенным на неопределенный срок);

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

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка;

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым (функциональным), разрешенным использованием, установленным в разделе 1 Договора, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту;

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

5.4.4. При осуществлении целевого использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора, градостроительных и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;

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

5.4.6. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора;

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

5.4.8. 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;

5.4.9. В случае реорганизации или ликвидации Арендатора - юридического лица (в том числе индивидуального предпринимателя), смерти Арендатора - физического лица, его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение одного месяца с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие;

5.4.10. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей;

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

5.4.12. Зарегистрировать Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

в течение двух месяцев с момента подписания акта приема-передачи;

5.4.13. По истечении срока действия 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;

5.4.14. Своевременно приступить к использованию Участка.

5.4.15. Отвод дождевых и талых вод предусмотреть в следующем порядке:

- запроектировать и построить закрытым способом ливневую канализацию с подключением в существующий ливневой коллектор дождевой канализации по ул. Седова через локальные очистные сооружения;

- диаметр обосновать проектом с учетом водосбора объекта;

- на внутри дворовой территории необходимо запроектировать и построить сеть внутриквартальной ливневой канализации диаметром не менее 300 мм с устройством дополнительных дождеприемных колодцев перед входными группами зданий;

- на протяжении всей трассы предусмотреть устройство дождеприемных и смотровых колодцев в исполнении с шарнирным креплением крышек и решеток;

Люк Т (С250) - Д.7-60 ГОСТ 3634-99;

Дождеприемник ДМ2 (С250) - 10-40х80 ГОСТ 3634-99;

- проект в части организации отведения поверхностного стока, выполнения ТУ согласовать с МУП «СУРСИС», УКХиБ Администрации г. Уфы;

- выполнить разбивку и исполнительную съемку ливневой канализации, оформить технический и кадастровый паспорт объекта, в соответствии с которыми внести изменения в ГлавУАиГ и Управлении земельных и имущественных отношений Администрации г. Уфы.

5.4.16. Благоустройство территории предусмотреть в следующем порядке:

- оформить распоряжение и/или ордер на производство работ в УКХиБ Администрации г. Уфы;

- в проекте предусмотреть устройство газонов, озеленение, освещение территории на металлических опорах;

- проект разработать с учетом планового капитального ремонта улиц г.Уфы;

- временные подъездные дороги выполнить с твердым покрытием из асфальтобетона или железобетонных плит.

5.4.17. Предотвратить вынос грязи на уличную сеть.

5.4.18. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев предусмотренных пп.4.4 и 4.5. Договора.

6.2. При изменении условий, предусмотренных п. 4.5 Договора, Арендодатель уведомляет о них Арендатора в средствах массовой информации.

6.3. По истечении срока аренды по Договору, указанного в п.3.1., Договор прекращает свое действие.

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

6.5. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, предупредив об этом Арендатора за один месяц, без возмещения затрат и предоставления другого земельного участка.

6.6. В случае расторжения Договора, в связи с передачей Участка Арендатору в собственность, Арендатор обязан оплатить арендную плату до даты государственной регистрации права собственности на Участок, независимо от даты расторжения Договора или даты подписания акта приема-передачи Участка в собственность.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном в разделе 4 Договора.

7.1.1. За нарушение срока внесения оставшейся суммы годовой арендной платы, указанного в пункте 4.3 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку из расчета 0,05 % от общей суммы годовой арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый календарный день просрочки.

7.2. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора, Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,05% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы. Неустойка не выплачивается, если просрочка в передаче была вызвана действиями Арендатора.

7.3. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный п.5.4.13 Договора, Арендатор, помимо внесения арендной платы в соответствии с п.3.2 Договора, уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

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

## **8. Особые условия Договора**

8.1. Договор заключается с условием согласия Сторон на вступление в настоящий Договор иных правообладателей зданий (помещений в них), сооружений, находящихся на Участке.

8.2. Вступление в настоящий Договор соответствующего правообладателя(лей) оформляется дополнительным соглашением о присоединении к настоящему Договору, подписываемым Арендодателем и лицом, вступающим в Договор.

8.3. Вступление в настоящий Договор соответствующего правообладателя(лей) возможно только на условиях настоящего Договора, за исключением пунктов указывающих размеры арендной платы, предоставляемой к оплате площади Участка, срока действия Договора и срока аренды, которые определяются в дополнительном соглашении о присоединении к Договору.

8.4. Дополнительное соглашение о присоединении к Договору подлежит государственной регистрации в соответствии с п.9.1 настоящего Договора.

8.5. Обязательства Арендатора (Арендаторов), возникшие из Договора, рассматриваются как солидарные, за исключением обязательств, предусматривающих размеры арендной платы и ответственность сторон, указанную п.п.7.1 и 7.3 Договора.

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

8.7. Информация о возможности присоединения к инженерно-техническим сетям указана в условиях аукциона, утвержденных решением Управления земельных и имущественных отношений Администрации ГО г. Уфа РБ № 897 от 23.04.2019г.

8.8. Производство подготовительных и строительно-монтажных работ без разрешения на строительство рассматривается в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса РФ как самовольная постройка.

8.9. В соответствии с пунктом 17 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

8.10. Сточные воды, поступающие в городскую сеть дождевой канализации не должны содержать загрязняющих веществ, концентрация которых превышает предельно допустимые нормы, установленные в нормативной документации.

8.11. Рекомендуется заключить договор на технический контроль за строительством объекта рекомендуется со специализированной организацией.

8.12. Срок действия технических условий – до 07.02.2022 года. По истечении указанного срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

8.13. Пункты 3.1., 4.1.-4.3., 4.6., 4.7., 5.4.6., 5.4.13.-5.4.18., 8.7.-8.12., Договора являются существенными условиями Договора.

#### 9. Заключительные положения

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания либо государственной регистрации, если Договор заключен на срок не менее одного года.

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

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или Участку, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации. Любые иски, связанные с настоящим Договором (в том числе об исполнении Договора, о правах на Участок, о расторжении Договора, о признании Договора недействительным, об освобождении Участка и прочие), предъявляются в суд по месту нахождения Участка, предоставленного настоящим Договором (в соответствии со ст.37 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и ст.32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

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

9.5. Арендодатель и Арендатор не возражают против использования факсимильного воспроизведения подписей с помощью средств механического копирования.

9.6. Арендатор предупрежден о правах третьих лиц, ограничениях и обременениях на Участок.

9.7. К Договору прилагаются:

(1) кадастровый паспорт (кадастровые сведения, распечатанные с электронного документа) Участка.

(2) расчет арендной платы.

#### 10. Адреса, банковские реквизиты Сторон

10.1. Арендодатель: Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Юридический адрес	инд. 450054, г. Уфа, р-н Октябрьский, пр. Октября, д. 56/3
ИНН/КПП	0276130085/027601001
Лицевой счет	02302140010 в Финансовом управлении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан
Банк	Отделение - НБ Республика Башкортостан
БИК	048073001
Телефоны	279-04-54, 232-90-82, uzr@ufacity.info

10.2. Арендатор:

Юридический адрес	
ИНН (Социальный номер)	
Расчетный счет	
Банк	
БИК	
Корреспондентский счет	
Телефоны	

#### 11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Управление земельных и имущественных отношений

Администрации городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Начальник Управления

\_\_\_\_\_/Р.А. Еникеев

М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 г.

г.Уфа

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 г.

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления Еникеева Раиля Амировича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов:

≡ с кадастровым номером **02:55:020536:96**,

≡ расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Сельская Богородская, з/у 65/1,

≡ разрешенное использование (по Единому государственному реестру недвижимости): предпринимательство,

≡ целевое (функциональное): для строительства административного здания,

≡ общей площадью - 16545 кв.м. (далее - Участок).

2. Участок передан в пригодном для его целевого (функционального) использования состоянии.

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

4. Акт составлен в трех экземплярах, один передается Арендодателю, два - Арендатору.

### 5. Подписи сторон

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**Управление земельных и  
имущественных отношений  
Администрации городского округа город  
Уфа Республики Башкортостан  
Начальник Управления**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Р.А. Еникеев

М.П.