

**ДОГОВОР
аренды земельного участка**

Республика Башкортостан, город Уфа, двадцать четвертое декабря две тысячи пятидесятого года

Ялалов Венер Зинфилович, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____ г. Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: Республика Башкортостан, _____, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», от имени и в интересах которого действует **Скоробогач Эльвира Миратовна**, _____ года рождения, паспорт _____, выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в _____ районе гор. Уфы _____ г., код подразделения _____ зарегистрированная по адресу: РБ, г. Уфа, ул. _____ по доверенности № 308, удостоверенной 28.01.2015 г. нотариусом г. Уфы РБ Хилаевой Э.А, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МКД-СТРОЙГРУПП» (ОГРН 1140280035598, ИНН 0274187978, адрес места нахождения: Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Зайнаб Бишевой, д.4, офис 1), в лице директора Бахтиярова Ильгиза Асхатовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные средней этажности жилые дома, площадью **8 473 кв. м.**, адрес объекта: **Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с/с Михайловский, с. Михайловка, квартал МГ Плейс, литер 9, кадастровый номер 02:47:110701:1472**, и уплачивать Арендодателю за пользование указанным земельным участком арендную плату в размере и сроки в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора дарения от 17.12.2015 г. №б/н, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права СВ 0469718 от 24 декабря 2015 г., выданным Управлением ФСГРКК по Республике Башкортостан (Управлением Росреестра по РБ). Земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, какие-либо иные ограничения для совершения настоящего договора в отношении указанного земельного участка отсутствуют.

1.3. Земельный участок предоставляется в аренду для целей проектирования и строительства на нем Арендатором многоквартирных жилых домов средней этажности, а также необходимых инженерных сетей, включая сети газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также его благоустройства, включая строительство дорог.

1.4. Земельный участок предоставляется Арендатору в аренду на период с даты передачи земельного участка согласно акту приема-передачи по 31 декабря 2018 года.

1.5. Земельный участок подлежит передаче в аренду на основании акта приема-передачи, подписываемому Сторонами.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ

2.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере и порядке в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2. Ежемесячная арендная плата на период осуществления Арендатором подготовительных мероприятий, необходимых для использования земельного участка по предусмотренному договором назначению, и оформления необходимой разрешительной документации для строительства составляет _____ рублей (_____).

2.3. С месяца, следующего после даты получения разрешения на строительство, ежемесячная арендная плата за пользование земельным участком подлежит увеличению и будет составлять _____ (_____).

2.4. Арендная плата, уплачиваемая Арендатором по настоящему договору, включает в себя все налоги и сборы, которые Арендодатель должен оплачивать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации самостоятельно.

2.5. Размер ежемесячной арендной платы может быть изменен в течение срока действия договора не более одного раза в год по письменному соглашению Сторон.

2.6. За первый и последний месяц аренды арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней пользования земельным участком исходя от ежемесячной арендной платы, согласованной Сторонами.

2.7. Ежемесячная арендная плата начинает исчисляться с даты передачи Арендатору земельного участка по акту приема-передачи и подлежит оплате Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца аренды путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в счете на оплату, который Арендодатель выставляет Арендатору не позднее 5 (пяти) дней до оговоренной даты платежа.

2.8. По обоюдному согласию Стороны вправе осуществлять расчеты любыми иными способами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, включая расчеты наличным денежными средствами, ценными бумагами, векселями, зачетом встречных однородных требований.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- на преимущественное право заключения договора аренды земельного участка на новый срок по истечении срока действия настоящего договора;
- передавать право аренды земельного участка в залог в обеспечение исполнения своих обязательств любому лицу на любых условиях на свое усмотрение без дополнительного согласия Арендодателя;
- осуществлять иные права пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок по целевому назначению в соответствии с условиями настоящего договора, не допуская при этом нанесения вреда окружающей среде и земельному участку;
- не позднее 3-х дней после получения разрешения на строительство представить Арендодателю ее копию, заверенную Арендатором;
- своевременно и в полном размере оплачивать арендную плату в порядке и сроки в соответствии с условиями настоящего договора;
- в случае причинения вреда окружающей среде либо земельному участку самостоятельно и за свой счет устранить негативные последствия нанесения такого вреда;
- самостоятельно и в полном объеме нести ответственность за использование земельного участка в нарушение действующего природоохранного законодательства;
- в случае досрочного расторжения договора аренды в связи с его ненадлежащим исполнением не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты такого расторжения вернуть земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии, которое было у земельного участка на дату заключения настоящего договора, при этом, в случае, если Арендатором возведены на земельном участке какие-либо капитальные строения, Арендатор обязан снести их за свой счет до даты возврата земельного участка Арендодателю.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за надлежащим и целевым использованием Арендатором земельного участка;
- досрочно в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок в состоянии согласно условиям настоящего договора по акту приема-передачи.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. При условии надлежащего исполнения Арендатором всех обязательств по настоящему договору, он приобретает право собственности на все построенные им на земельном участке строения и сооружения.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, Сторона, допустившая нарушение обязательств несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1% от суммы своевременно не уплаченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера годовой арендной платы.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

8.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

8.3. С момента государственной регистрации права любого первого правообладателя на любые помещения в построенном (-ых) на земельном участке многоквартирном (-ых) жилом (-ых) доме (-ах), права на земельный участок безвозмездно переходят в общую собственность собственников помещений этого (-их) многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов), при этом оформление перехода прав на земельный участок и передача его по акту приема-передачи собственникам помещений в многоквартирном (-ых) жилом (-ых) доме (-ах) не требуется.

С указанного момента право собственности Арендодателя на земельный участок прекращается, а собственники помещений в построенном на земельном участке многоквартирном (-ых) жилом (-ых) доме (-ах) несут бремя по содержанию земельного участка, предназначенного для обслуживания многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов). Прекращение права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан Арендодателем в одностороннем порядке.

С даты государственной регистрации прекращения права собственности Арендодателя на земельный участок, настоящий договор считается расторгнутым, при этом направление какого-либо уведомления Арендатору либо собственникам помещений в построенном на земельном участке многоквартирном (-ых) жилом (-ых) доме (-ах) не требуется.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и применяется к отношениям Сторон, возникшим до такой регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора полностью несет Арендодатель.

9.4. В случае, если ни одна из сторон за месяц до истечения срока действия настоящего договора письменно не уведомит о желании расторгнуть договор, он автоматически пролонгируется на неопределенный срок.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Сулфобоназ Зулфаровна Сулфаровна

АРЕНДАТОР

Бахтияр Бахтияров Ильяс Рохатович

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Башкортостан
Многофункциональный центр государственной регистрации

04 доверия

23.04.2016

02-09/107-04/301/001/2016 - 822/1

Султ Тарих 98



Пропиито на 3 (трех) листах

Окороботич Э.М. по доверенности №308

ООО «МКА-СТРОЙТРУШ» в лице директора
Вахтиярова Ильгиза Асхатовича