

Информация

Администрация муниципального образования «Хасавюртовский район» на основании постановления постановление № 1095 от 14.10.2022г. заключили настоящий договор с ООО «Батыр – Бройлер» на аренду сроком 49 лет земельного участка с кадастровым 05:05:00000:3220 номером общей площадью 105,4 (1054342кв.м) находящегося в муниципальной собственности МО «Хасавюртовский район», расположенный на территории с.Ботаюрт Хасавюртовский район , с разрешением для сельскохозяйственного использования указанных по кадастровой карте.

**Первый заместитель главы
администрации муниципального района**



Б.Г. Мамаев

Исп.Шахгиреева З.М



Договор аренды № 58
находящегося в муниципальной собственности земельного участка
с ООО «Батыр-Бройлер»

г. Хасавюрт

14. 10. 2022 г.

На основании постановления администрации МО «Хасавюртовский район» № 1095 от 14.10.2020 г. Администрация муниципального образования «Хасавюртовский район» (далее Арендодатель) ОГРН №1020501764964, в лице первого заместителя Главы администрации муниципального образования «Хасавюртовский район» Мамаева Багаутдина Гаджимурадовича, действующего на основании Устава муниципального образования, с одной стороны и ООО «Батыр-Бройлер» в лице директора Джамалова Шамиля Джахбаровича (далее «Арендатор») паспорт серии 82 1 1 006109 выдан ОУФМС России по Республике Дагестан в Советском районе гор. Махачкалы от 04.05.2011 г.), с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на срок 49 лет земельный участок с кадастровым номером 05:05:000000:3220 общей площадью 105,4 га (1054342 кв. м.) из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Хасавюртовский район, с. Ботаюрт, с разрешенным использованием - для сельскохозяйственного использования, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с момента подписания акта приема - передачи земельного участка и составляет 49 лет.

2.2. Договор, вступает в силу со дня подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в месячный срок.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. В соответствии п. 14 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации расчет размера ежегодной арендной платы за земельный участок определяется в размере равном начальной цене предмета аукциона (отчет об оценке №Д-2020-08/425 от 21.08.2020 г.) и составляет: **73884 (семьдесят три тысячи восемьсот восемьдесят четыре) руб. 00 коп.**

3.2. Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: Отделение НБ Республики Дагестан г. Махачкала л/с 03033150500, ИНН 0534010598, КПП 053401001, на счет УФК по РД (МО «Хасавюртовский район»), расч. счет 40101810600000010021 БИК 048209001 КБК- 00111105013050000120.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение об оплате или квитанция, подтверждающая внесение наличных средств. Копия платежного документа предоставляется в Управления имущественных отношений администрации МО «Хасавюртовский район» в течение 5 дней со дня осуществления платежа.

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

3.4. Арендная плата за Участок, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной

рендной платы со дня передачи Участка, указанного в п. 3.3 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа из расчета $\frac{1}{4}$ ежегодной арендной платы до 10 числа первого месяца текущего квартала.

При этом, в связи с инфляционными процессами, индексацией цен и тарифов, изменениями в законодательстве Российской Федерации и Республики Дагестан, изменениями ставок арендной платы Арендодателем, изменениями условий в границах муниципального образования, стороны по настоящему Договору договорились об изменении ставки арендной платы за 1 кв.м. с соответствующими изменениями размера годовой арендной платы в следующем порядке:

при изменении индексов цен, тарифов, ставок земельного налога и арендной платы на федеральном уровне или на уровне субъекта РФ, ставка арендной платы изменяется автоматически со дня введения в действие правового акта пропорционально размеру этих изменений;

при изменении условий начисления арендной платы в границах муниципального образования, изменение ставок арендной платы происходит со дня введения в действие правового акта, изменившего механизм начисления арендной платы или ее ставок и размера.

В случае изменения арендной платы в сторону увеличения, разница между прежней и вновь пересчитанной суммами вносится не позже установленного настоящим пунктом срока и исчисляется со дня вступления в силу нормативного акта, на основании которого произведен перерасчет, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете суммы арендной платы от Арендодателя или его органа (структурного подразделения), которое направляется Арендодателем в каждом случае изменения арендной платы и с его направления считается, что размер арендной платы согласован сторонами.

Кроме этого, до 15 января каждого года, Арендатор обязан явиться в Управление имущественных отношений администрации муниципального образования «Хасавюртовский район» для получения расчета арендной платы на следующий год.

3.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной и другой деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Принимать меры к приостановлению строительных и иных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

4.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора;

б) невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 5.2, 5.3 Договора;

в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

д) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренном п. 4.1.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4.1.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, в том числе предусмотренных разделом 3 и пунктами 5.3.2 и 5.3.3 Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

4.1.7. В случае если Арендатором не исполнено предписание, указанное в пункте 4.1.6., составить Акт о неисполнении предупреждения (предписания) и расторжении Договора в одностороннем порядке (далее – Акт о расторжении Договора) и направить Арендатору.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания Договора.

4.2.2. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Республики Дагестан и муниципального образования «Хасавюртовский район», связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

5.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

5.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

5.1.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать арендованный Участок в субаренду (поднаем).

5.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

5.1.5. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

5.2. Арендатор не вправе:

5.2.1. Без письменного согласия Арендодателя передавать арендованный Участок в субаренду.

5.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

5.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

5.2.4. Использовать Участок после получения Акта о расторжении Договора, предусмотренного п. 4.1.7 Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 5.3.9 и 5.3.19 Договора.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

5.3.2. Обеспечивать доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органам государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

5.3.3. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 3 Договора без выставления счетов Арендодателем.

5.3.4. Предоставить в Управления имущественных отношений администрации муниципального образования «Хасавюртовский район» в течение 5 дней со дня осуществления платежа копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

5.3.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

5.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

5.3.7. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

5.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (подписанию).

5.3.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

5.3.10. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

5.3.11. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

5.3.12. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

5.3.13. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением копий документов подтверждающих такое прекращение деятельности.

5.3.14. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

5.3.15. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 4.1.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

5.3.16. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением Договора и внесением в него изменений и дополнений.

5.3.17. В случае расторжения настоящего Договора Арендатор обязан привести земельный участок в первоначальное состояние (разобрать и устранить

строения и сооружения, возведенные на земельном участке) в 2-х недельный срок с момента расторжения Договора.

5.3.19. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

6.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 5.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 7.4. Договора.

7.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в п. 3.1.4 Договора, по истечении десяти дней с даты

получения Арендатором Акта о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором Акта о расторжении Договора является:

- дата вручения Акта о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

- дата доставки Арендатору Акта о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

- дата составления акта об отказе в получении Акта о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации Объекта.

9.2. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более,

подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

9.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

9.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.5. В случае невыполнения п. 5.3.21 Договора Арендодатель вправе самостоятельно устранить некапитальные сооружения, расположенные на Участке; капитальные строения признаются муниципальной собственностью в установленном законодательством порядке.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые передаются Арендатору для государственной регистрации.

После осуществления государственной регистрации, Арендатор обеспечивает передачу 1 экземпляра Договора Арендодателю.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Юридический адрес: Республика Дагестан, г. Хасавюрт, Спортивный переулок, 1 Отделение НБ Республики Дагестан г. Махачкала л/с 03033150500, ИНН 0534010598, КПП 053401001, на счет УФК по РД (МО «Хасавюртовский район»), расч. счет 40101810600000010021 БИК 048209001 КБК- 00111105013050000120.

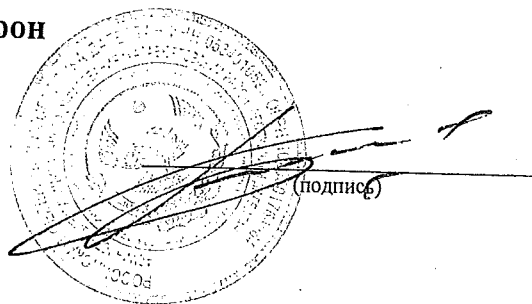
Арендатор:

Адрес (место нахождения/место жительства): 368043, Республика Дагестан, Хасавюртовский район, с. Ботаюрт, ул. Шоссейная, зд. 200. ИНН 0534034398, КПП 053401001, р/сч. в рублях 40702810060320006151, Банк: Ставропольское отделение №5230 ПАО Сбербанк, БИК: 040702615, К/счет: 301018109070200006156.

12. Подписи Сторон

Арендодатель: Мамаев Б. Г.

"14" октября 2020 г.



Арендатор: Директор ООО «Батыр-Бройлер»
Джамалов Ш. Д.

"14" октября 2020 г



АКТ
приема - передачи недвижимости

от 21.10.2022 г.

На основании договора Аренды земельного участка № 58 от 14.10.2022 года, Администрация муниципального образования «Хасавюртовский район» (далее Арендодатель), в лице первого заместителя Главы администрации муниципального образования «Хасавюртовский район» Мамаева Багаутдина Гаджимурадовича - передала, а ООО «Батыр-Бройлер» в лице директора Джамалова Шамиля Джахбаровича (далее «Арендатор») принял:


земельный участок с кадастровым номером 05:05:000000:3220 общей площадью 105,4 га (1054342 кв. м.), из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: Хасавюртовский район, с. Ботаюрт, разрешенное использование для сельскохозяйственного использования.

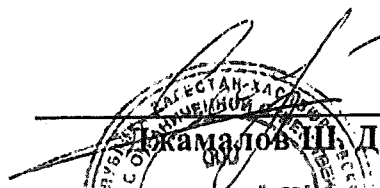
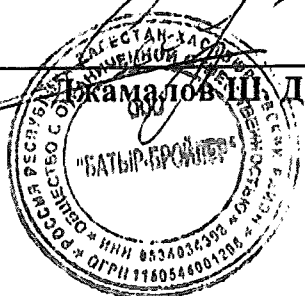
Стороны удовлетворены состоянием передаваемого земельного участка. Качество земельного участка недвижимости соответствует установленным нормам.

Подписи сторон:

Передал:
«арендодатель»
Первый заместитель Главы
администрации МО
«Хасавюртовский район»

Принял:
«арендатор»
Директор ООО «Батыр-Бройлер»


Мамаев Б. Г.



Джамалов Ш. Д.