

к Договору аренды земельного участка
№ 824-14 от "08" 08 2014г.

РАСЧЕТ
годовой арендной платы
Данный расчет действует с 30.05.2014 по 31.12.2014

Арендатор: **ООО "СТЭК"**
Адрес (местоположение) участка: Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан на территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова

В соответствии с Порядком расчета годовой арендной платы, взимаемой за пользование земельными участками, утвержденным решением Совета городского округа город Уфа РБ №30/7 от 03.12.2007г. в редакции Решения Совета городского округа город Уфа РБ №26/8 от 18.12.2013г., годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$Апл = КСУ * Сап * (S1 / S)$$

КСУ – кадастровая стоимость Участка

Сап – ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земли)

S – площадь земельного участка

S1 – площадь к оплате

КСУ	Сап	Площадь (кв. м.)		Годовая Апл (руб.)
		S	S1	
15871934,4	0,28%	476	476	44441,42

График платежей :

Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
0	0	0	0	238,93	3703,45
Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
3703,45	3703,45	3703,45	3703,45	3703,45	3703,47

Итого за расчетный период : 26163,1

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	ООО "СТЭК"
Начальник Управления	Директор
Р.А. Еникеев	Шишова М.Б.
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.

Исполнитель: Ишмакова Лилия Ильдаровна

Тел. 279-04-74

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору аренды земельного участка № 824-14 от « 08 » 08 2014 г.

г.Уфа

« 08 » 08 2014 г.

Управление по земельным ресурсам 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 **Общество с ограниченной ответственностью "СтройТЭК"**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице **директора Шишовой Марины Борисовны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № **02:55:010228:80**, общей площадью **476 кв.м.**, расположенный по адресу: **Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан на территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова, для проектирования и строительства объекта: "Многоэтажный жилой дом № 6"** (разрешенное использование по Договору).

2. Участок передан в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

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 по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Начальник Управления	Общество с ограниченной ответственностью "СтройТЭК" Директор
 Р.А. Еникеев	 Шишова М.Б.

М.П.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан
Наименование регистрационного округа 04
Председатель государственной регистрации Матвеева
Дата регистрации 23.08.2014
Номер регистрации в Уфе 04-01/2014/001
Регистратор Матвеева

ДОГОВОР № 824-14
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

08 08 2014 г.

Управление по земельным ресурсам 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 Общество с ограниченной ответственностью "СтройТЭК", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Шишовой Марины Борисовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании постановления Администрации городского округа г. Уфа РБ № 2230 от 30.05.2014г. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:010228:80, расположенный по адресу: Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан на территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова (далее - Участок), для проектирования и строительства объекта: "Многосекционный многоэтажный жилой дом № 6", в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору, общей площадью 476 кв.м.

2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его целевого использования.
2.2. Границы, зоны и другие сведения и характеристики Участка, ограничения использования, обременения Участка, установленные до заключения Договора, указаны в кадастровом паспорте Участка и сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Срок договора

3.1. Срок аренды устанавливается с 30.05.2014г. до 30.05.2017г.
В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с 30.05.2014г.
3.2. По истечении срока, указанного в п.3.1., Договор может быть продлен по соглашению Сторон.
3.3. Арендатору, при намерении продлить Договор, необходимо не позднее, чем за три месяца до истечения срока, установленного в п.3.1 Договора уведомить об этом Арендодателя в письменной форме.
3.4. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со ст. 622 ГК РФ) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором и неустойку, предусмотренную п.7.3 Договора.
3.5. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового Договора.

4. Арендная плата

Размер годовой арендной платы за Участок на момент заключения Договора составляет 44441,42 руб.
Размер арендной платы за период до 01.01.2008г. исчисляется, исходя из ставки арендной платы для данного экономико-планировочного района, вида функционального использования и типа объектов и площади земельного участка в соответствии с нормативными правовыми актами (решениями Уфимского городского Совета и Совета городского округа г. Уфа Республики Башкортостан).
4.2.1. Размер арендной платы с 01.01.2008г. исчисляется путем умножения ставки арендной платы за землю (установленной соответствующим решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан) на кадастровую стоимость арендуемого земельного участка и часть (долю) земельного участка, занятого объектом (объектом недвижимости или временным объектом), принадлежащим арендатору, определяемую с учетом долей в праве собственности на объект (объект недвижимости или временный объект) или сложившегося порядка пользования земельным участком.
4.3. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.
4.4. Расчет арендной платы на последующие годы осуществляется Арендатором самостоятельно и согласовывается с Арендодателем в срок до 1 февраля текущего года.
4.5. Размер арендной платы может пересматриваться не чаще одного раза в год Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор в случаях изменения градостроительных требований использования земельного участка (а также изменений ставок арендной платы) с уведомлением арендаторов в официальных средствах массовой информации органа местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
4.6. Арендная плата за первый подлежащий оплате период с 30.05.2014 по дату подписания Договора, определяется

как сумма арендных плат, начисленных за период с 30.05.2014 по месяц подписания Договора включительно, и вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Расчеты арендной платы, начиная с 30.05.2014 указаны в Приложениях №2 к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

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 по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан), ИНН 0276130085, КПП 027601001; Банк получателя: ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России, БИК 048073001, счет № 40101810100000010001, КБК (код бюджетной классификации) 70611105012040000120, 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 назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;
- при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение шести месяцев;
- в других случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением, в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами Договора;

5.2.2. Передача Участка подтверждается актом приема-передачи, подписанным сторонами;

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан;

5.2.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

5.2.5. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемый земельный участок.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельных участках в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования земли.

5.3.2. С письменного согласия Арендодателя, продлить действие Договора на согласованных сторонами условиях в порядке, предусмотренном п.3.3 Договора.

5.3.3. 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.

5.3.4. 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 его целевым назначением и 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 земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.4. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора 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 и находящимся на нем объектам, указанным в разделе 2 Договора, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

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 организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение одного месяца, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении Договора;

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 настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок не позднее 09.06.2017г. 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. Не позднее месяца со дня принятия постановления Администрации городского округа город Уфы РБ № 2230 от 30.05.2014г. заключить с Администрацией городского округа город Уфы Республики Башкортостан договор об условиях и сроках строительства объекта.

5.4.15. Получить в Главном управлении архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разрешительную документацию на проектирование объекта.

5.4.16. Выполнить в установленном порядке инженерно-геологические и топографо-геодезические изыскания.

5.4.17. Представить в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработанную проектную документацию в объеме, установленном действующим законодательством и результаты инженерных изысканий в целях формирования информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

5.4.18. Строительство начать после получения разрешения в отделе градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

5.4.19. В течение 10 дней в письменной форме уведомить Арендодателя об окончании проектирования объекта строительства с приложением соответствующих документов (разрешение на выполнение строительно-монтажных работ).

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 действия Договора, указанного в п.3.1, и неполучения от Арендатора письменного уведомления о намерении продлить его, 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 в соответствии с действующим законодательством расторгнуть договор в одностороннем порядке без возмещения затрат и предоставления другого земельного участка.

6.6. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.7. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть Договор, она направляет другой стороне, не менее чем за три месяца, письменное уведомление об этом.

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.

7.2. 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.3.4 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.

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 при исполнении настоящего Договора, разрешаются в арбитражном суде в соответствии с законодательством 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. К Договору прилагаются:

- (1) Кадастровые сведения на Участок, распечатанные с электронного документа.
- (2) Расчет арендной платы.

10. Адреса, банковские реквизиты Сторон

10.1. Арендодатель: Управление по земельным ресурсам 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	02303010020 в Финансовом управлении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан
Банк	ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России
БИК	048073001
Телефоны	279-04-54, 232-90-82, uzr@ufacity.info

10.2. Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "СтройТЭК"

Юридический адрес	г. Уфа, ул. Чернышевского, д. 28
ИНН (Социальный номер)	0278147542

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Управление по земельным ресурсам
Администрации городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
Начальник Управления



Р.А. Еникеев

М.П.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
"СтройТЭК"
Директор



Шишова М.Б.

М.П.

иных
 льным
 щим в
 ловиях
 плате
 ении о
 ации в
 ные, за
 занную
 жит ни
 Договор
 ются на
 суде в
 дается в
 едается
 одписей
 юд Уфа
 га город
 енностью

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"24" июня 2014г. № 02/14/1-412187

КП.1

1	Кадастровый номер 02:55:010228:80	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 02:55:010228				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 15.03.2004		
7	—				
8	Местоположение: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Ленинский, на территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Для проектирования и строительства объекта: "Многосекционный многоквартирный жилой дом № 6"				
11	Площадь: 476 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 15871934.4				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Одна из границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:010228:80 пересекает одну из границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:010228:327.Земельный участок входит в территориальную зону: "Жилая зона, Ж-3", 02.55.1.547, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Правил землепользования и застройки ГО г.Уфа РБ от 22.08.2008 № 7/4 (в редакции от 20.03.2013 № 15/6).				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —		

начальник отдела
 (наименование должности)

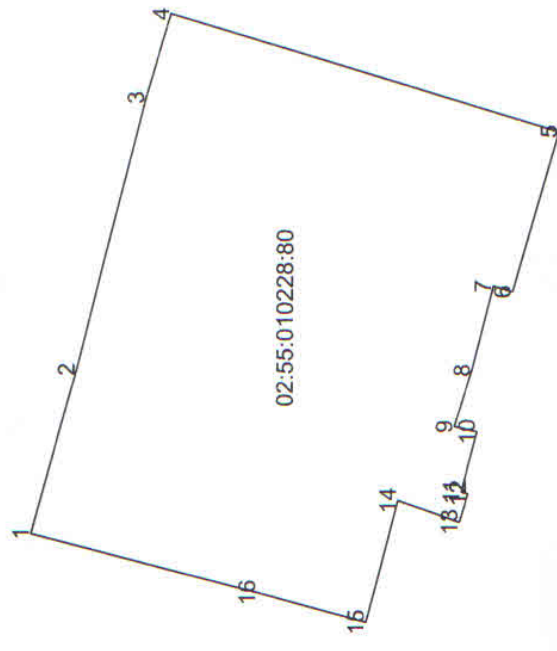
Г. Р. Каримова
 (подпись)
 (опишала, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"24" июня 2014г. № 02/14/1-412187

КП.2

1	Кадастровый номер 02:55:010228:80	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				



Управление по земельным ресурсам Администрации
городского округа Уфа Республики Башкортостан
Распечатано с
электронного документа
25 ИЮН 2014 2014 г.
А.Р. Каримова

5	Масштаб	_____	М.П.	_____	Г. Р. Каримова (подпись, фамилия)
---	---------	-------	------	-------	--------------------------------------

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
(подпись, должность)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 "24" июня 2014г. № 02/14/1-412187

КП.3

1		Кадастровый номер 02:55:010228:80		Лист № 3	3	Всего листов: 3
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
4	№ п/п части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	2				
1	—	весь	Прочие ограничения (обременения)	Муниципальное образование городской округ Уфа Республики Башкортостан		

начальник отдела
 (подпись и должность)

М.П.

(подпись)

Г. Р. Каримова
 (инициалы, фамилия)

Управление по земельным ресурсам Администрации
 городского округа город Уфа Республики Башкортостан
Распечатано с
Электронного документа
 "25 июня 2014 2014 г.
Г. Р. Каримова