

ДОГОВОР № 488-12  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Уфа

28.09 2012г.

Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления Хусаинова Салавата Сахиевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "СтройТЭК", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Аннамуратова Рустама Тахировича, 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 №2498 от 13.06.2012г. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:010228:327, расположенный по адресу: Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ограниченный ул. Коммунистической, Нуриманова и Султанова (д аллея - Участок), для проектирования и строительства объекта: "Многосекционный жилой дом на земельном участке, ограниченном улицами Коммунистической, Нуриманова и Султанова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан", в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью 6612 кв.м.

### 2. Дополнительные сведения об участке

Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению;

### 3. Срок договора

3.1. Срок аренды устанавливается с 13.06.2012г. до 13.06.2015г.

В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с 13.06.2012г.

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

4.1. Размер годовой арендной платы за Участок на момент заключения Договора составляет 551182,93 руб.

4.2. 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).

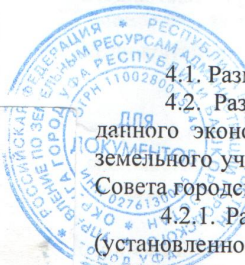
4.2.1. Размер арендной платы с 01.01.2008г. исчисляется путем умножения ставки арендной платы за землю (установленной соответствующим решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан) на кадастровую стоимость арендуемого земельного участка и часть (долю) земельного участка, занятого 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 13.06.2012 по дату подписания Договора, определяется как сумма арендных плат, начисленных за период с 13.06.2012 по месяц подписания Договора включительно, и вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Расчеты арендной платы, начиная с 13.06.2012



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 РБ, БИК 048073001, счет № 40101810100000010001, КБК (код бюджетной классификации) 70611105012040000120, ОКАТО 80401000000.

## 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.

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

8. Особые условия Договора

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы...

7. Ответственность Сторон

6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями...

6. Изменение и прекращение Договора

5.4.9. В случае реорганизации или ликвидации организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендатору письменное уведомление об этом в течение одного месяца...

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. Производство работ без согласованного проекта, документа на право землепользования и разрешения на строительство, в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации рассматривается как самовольная постройка.

8.8. В случае невыполнения пункта 4 постановления Администрации городского округа город Уфа РБ №2498 от 13.06.2012г, настоящее постановление утрачивает силу.

**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) Кадастровый паспорт Участка.

(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	02302010020 в Территориальном финансовом управлении Министерства финансов Республики Башкортостан на территории города Уфы Республики Башкортостан
Банк	ГРКЦ НБ РБ
БИК	048073001
Телефоны	279-04-54, 232-90-82, uzr@ufacity.info

10.2. Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью "СтройТЭК"**

Юридический адрес	г. Уфа, р-н Советский, пр. Октября, д. 149/1
ИНН (Социальный номер)	0278147542
Телефоны	293-41-80

**11. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

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

С.С. Хусаинов  
М.П.

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью  
"СтройТЭК"  
Директор

Аннамурадов Р.Т.  
М.П.

Федеральный паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Федеральный паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости)

21.07.2012 № 02/12/1-343750

Кадастровый номер 02:55:010228:327

Общие сведения

Предыдущие номера: сведения прилагаются на листе № 2

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Башкортостан реп., г Уфа, р-н Ленинский, ограниченный улицами Коммунистической, Нуриманова и Султанова

8.1 Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

8.2 Земли сельскохозяйственного назначения

8.2 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

9 Разрешенное использование: Для проектирования и строительства объекта: "Многоэтажный жилой дом на земельном участке, ограниченном улицами Коммунистической, Нуриманова и Султанова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан"

10 Фактическое использование/характеристика деятельности: \_\_\_\_\_

11 Площадь: 6612+-29 кв. м

12 Кадастровая стоимость (руб.): 220473172.80

13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3344.40

14 Система координат: МСК-02, зона 1

15 Сведения о правах: \_\_\_\_\_

15 Особые отметки: Предыдущие кадастровые номера 02:55:010228:92, 02:55:010228:93, 02:55:010228:94, 02:55:010228:77, 02:55:010228:78, 02:55:010228:79, 02:55:010228:6, 02:55:010228:25, 02:55:010228:82, 02:55:010228:76, 02:55:010228:81, 02:55:010228:83, 02:55:010228:84, 02:55:010228:85, 02:55:010228:87, 02:55:010228:57, 02:55:010228:58, 02:55:010228:59, 02:55:010228:64, 02:55:010228:65 равнозначны кадастровым номерам 02:55:01 02 28:0092, 02:55:01 02 28:0093, 02:55:01 02 28:0094, 02:55:01 02 28:0077, 02:55:01 02 28:0078, 02:55:01 02 28:0079, 02:55:01 02 28:0066, 02:55:01 02 28:0025, 02:55:01 02 28:0082, 02:55:01 02 28:0076, 02:55:01 02 28:0081, 02:55:01 02 28:0083, 02:55:01 02 28:0084, 02:55:01 02 28:0085, 02:55:01 02 28:0087, 02:55:01 02 28:0057, 02:55:01 02 28:0058, 02:55:01 02 28:0059, 02:55:01 02 28:0064, 02:55:01 02 28:0065. Сведения о зонах прилагаются на листе № 3

16 \_\_\_\_\_

17 \_\_\_\_\_

18.1 Номера образованных участков: 02:55:010228:327

18.2 Номер участка, преобразованного в результате выделения: \_\_\_\_\_

18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 02:55:010228:92, 02:55:010228:93, 02:55:010228:94, 02:55:010228:77, 02:55:010228:78, 02:55:010228:79, 02:55:010228:25, 02:55:010228:25, 02:55:010228:82, 02:55:010228:76, 02:55:010228:81, 02:55:010228:83, 02:55:010228:84, 02:55:010228:85, 02:55:010228:87, 02:55:010228:57, 02:55:010228:58, 02:55:010228:59, 02:55:010228:64, 02:55:010228:65



Начальник отдела  
(наименование должности)

М.П. (подпись)

М. А. Харисова  
(инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 21.07.2012 № 02/12/1-343750

**В.1**

1	Кадастровый номер	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	Предыдущие номера: 02:55:010228:92, 02:55:010228:93, 02:55:010228:94, 02:55:010228:94, 02:55:010228:77, 02:55:010228:78, 02:55:010228:79, 02:55:010228:6, 02:55:010228:25, 02:55:010228:82, 02:55:010228:76, 02:55:010228:81, 02:55:010228:83, 02:55:010228:84, 02:55:010228:85, 02:55:010228:87, 02:55:010228:57, 02:55:010228:58, 02:55:010228:59, 02:55:010228:64, 02:55:010228:65				

Начальник отдела  
 (наименование должности)



М. А. Харисова  
 (инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 21.07.2012 № 02/12/1-343750

В.1

1	Кадастровый номер	02:55:010228:327	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий						
Описание зоны						
16	№ п/п.	2				
1	1	Земельный участок входит в территориальную зону: "РБ, г. Уфа. Жилая зона, реестровый номер 02:55:01:000 319 634, индекс Ж-3", 02:55.1.90, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Решение Совета городского округа г. Уфа РБ "О правилах землепользования и застройки городского округа Уфа Республики Башкортостан" от 22.08.2008 № 7/4.				

Начальник отдела  
 (наименование должности)

М. А. Харисова  
 (инициалы, фамилия)



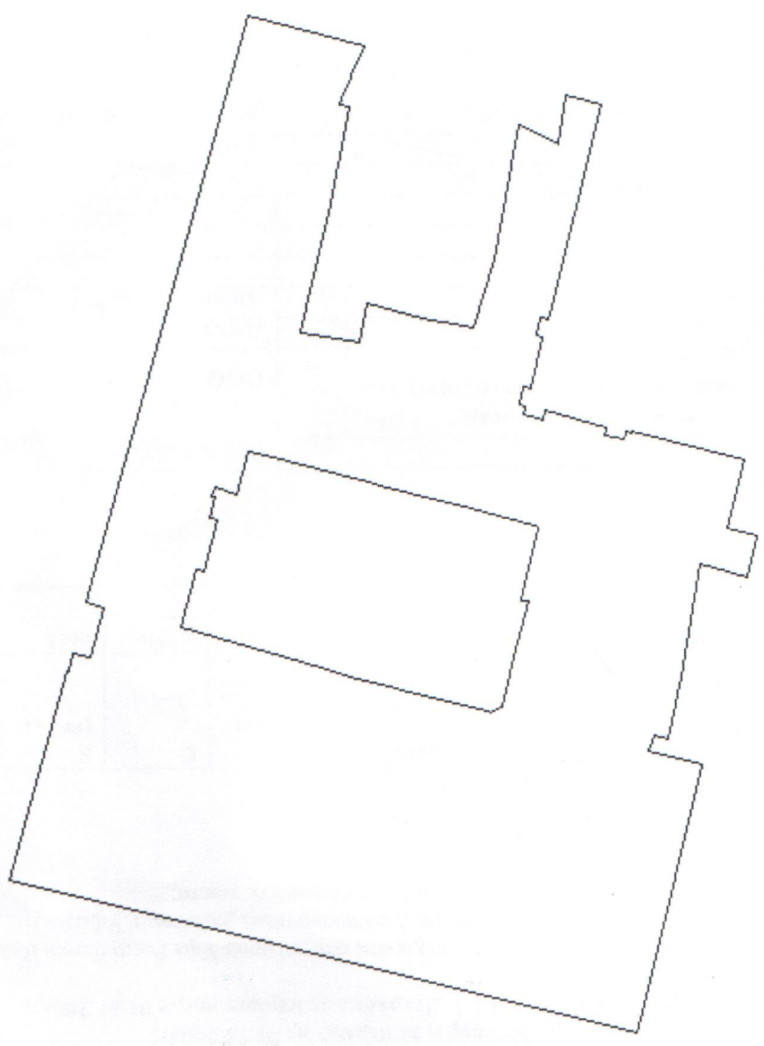
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
21.07.2012 № 02/12/1-343750

В.2

1	Кадастровый номер 02:55:010228:327	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
---	------------------------------------	---	----------	---	-----------------

План (чертеж, схема) земельного участка

4



5 Масштаб 1:1000

Условные знаки: —

Начальник отдела  
(наименование должности)



М. А. Харисова  
(инициалы, фамилия)



Приложение № 2  
к Договору аренды земельного участка  
№ 588-12 от "28" 09 2012 г.

**РАСЧЕТ аренды платы**

Данный расчет действует с 13.06.2012 по 31.12.2012

Арендатор: ООО "СтройТЭК"

Адрес (местоположение) участка: Ленинский район городского округа Уфа Республики Башкортостан, ограниченная ул. Коммунистической, Нуриманова и Султанова

В соответствии с Порядком расчета головной арендной платы, определяемым по ставкам арендной платы за землю, утвержденным соответствующими решениями Уфимского городского Совета Республики Башкортостан (УГС РБ) и Совета городского округа Уфа Республики Башкортостан (СГО г. Уфа РБ), размер головной арендной платы рассчитывается по формуле:

1) Апл = С \* S, согласно п.4.2. Договора, за период до 01.01.2008г.

2) Апл = КСУ \* С \* S, согласно п.4.2.1. Договора за период после 01.01.2008г.

Апл – головная арендная плата;

С – ставка арендной платы за землю в городском округе Уфа Республики Башкортостан;

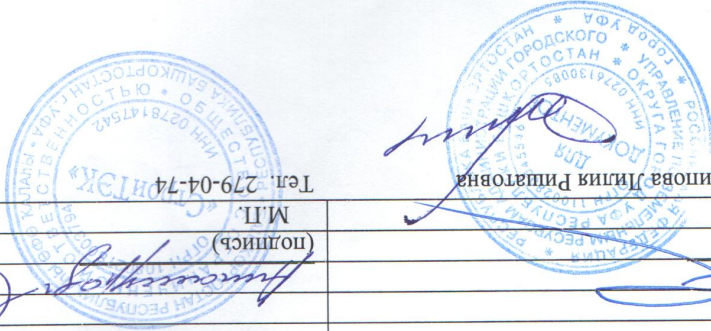
- до 01.01.2008г. в руб./кв.м. по экономико-планировочным районам г. Уфы;

КСУ – кадастровая стоимость 1 кв.м. Участка;

S – площадь земельного участка к оплате.

Период фактического пользования участком (г.г.)	№ решения и дата	КСУ (руб./кв.м.)	С	S (кв.м.)	Размер платы за месяц (руб.)	Апл за период (руб.)
13.06.2012-31.12.2012	СГО г. Уфа РБ от 03.12.2007г. №30/7	33344,4	0,25%	6612	45931,91	303150,62

Арендатор:	АПЕНДАНТ:
Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа Уфа Республики Башкортостан	ООО "СТЭК"
Начальник Управления	Директор
С.С. Хусанов	Аннамуратов Р.Т.
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.
Исполнитель: Хазипова Лилия Ришатовна	Тел: 279-04-74



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ № 488-12 от « 28 » 09 2012 г.  
 г. Уфа « 28 » 09 2012 г.

Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления Хусаинова Салавата Сахиевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "СтройТЭК", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Аннамурадова Рустама Тахировича, с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым №02:55:010228:327, общей площадью 6612 кв.м., расположенный по адресу: Ленинский район городского округа Уфа Республики Башкортостан, ограниченный ул. Коммунистической, Нурманова и Султанова, для проектирования и строительства объекта: "Многоэтапный жилой дом на земельном участке, ограниченном улицами Коммунистической, Нурманова и Султанова в Ленинском районе городского округа Уфа Республики Башкортостан" (разрешенное использование по Договору).

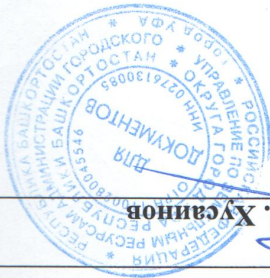
2. Участок передан в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целями названным.

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

<p>Общество с ограниченной ответственностью "СтройТЭК"          Директор          Аннамурадов Р.Т.</p>	<p>Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа Уфа Республики Башкортостан          Начальник Управления          Хусаинов И.С.</p>
--	--



М.П.

№ 11/13

№ 11/13

Содержание документа (фaint text):

Содержание документа (фaint text):

Содержание документа (фaint text):

Содержание документа (фaint text):

Содержание документа (фaint text):

Содержание документа (фaint text):

Содержание документа (фaint text):

Содержание документа (фaint text):

Содержание документа (фaint text):

Содержание документа (фaint text):



Проставлено, пронумеровано  
( )  
скреплено печатью листов

МБУ «Земельное агентство г. Уфы»  
Начальник Управления по оформлению  
договоров Р.М. Саляхов  
« 11 » Октября 2011 г.