

Литер 16

ДОГОВОР № 258-14
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Уфа

11 04 2017 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 Общество с ограниченной ответственностью "НОРД", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Лексина Андрея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании письменного обращения Арендатора, зарегистрированного в УЗИО г.Уфы (вх.№356 от 10.01.2017г.), в соответствии с п.4 ст.11.8, ст.22, ст.39.1, ст.39.2, пп.5 п.2 ст.39.6, пп.5 п.8 ст.39.8, ст.39.17 Земельного кодекса РФ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:050202:3659, расположенный по адресу: восточнее улицы Верности в микрорайоне "Кооперативный" в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Участок №11 (далее - Участок), под среднеэтажную жилую застройку, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору, общей площадью 6868 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.
- 2.3. Ранее заключен договор аренды №1140-15 от 29.12.2015г. земельного участка с кадастровым номером 02:55:050202:1638.

3. Срок договора

- 3.1. Срок аренды устанавливается с 10.01.2017г. до 13.01.2026г.
В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с 10.01.2017г.
- 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.

4. Арендная плата

- 4.1. Размер годовой арендной платы за Участок на момент заключения Договора составляет 413985,05 руб.
- 4.2. Размер арендной платы 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 10.01.2017 по дату подписания Договора, определяется как сумма арендных плат, начисленных за период с 10.01.2017 по месяц подписания Договора включительно, и вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Расчеты арендной платы, начиная с 10.01.2017 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 земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан), ИНН 0276130085, КПП 027601001; Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан, БИК 048073001, счет № 40101810100000010001, 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 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 Арендатору не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора;

5.4.12. Зарегистрировать Договор в органах 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 23.01.2026г. передать Участок по акту приема-передачи Арендатору. При этом Арендатор несет ответственность за

ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендатору.

5.4.14. Отведенную и прилегающую территорию содержать в надлежащем санитарном состоянии и использовать по целевому назначению.

5.4.15. Обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.5. Арендатор 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 п.4.4 и 4.5. Договора.

6.2. При изменении условий, предусмотренных п.4.5. Договора, Арендатор 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. Арендатор 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 обязательств по внесению арендной платы он уплачивает Арендатору 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 Арендатором обязательств по передаче Участка во владение и пользование Арендатора, Арендатор уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,05% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендатора по внесению арендной платы. Неустойка не выплачивается, если просрочка в передаче была вызвана действиями Арендатора.

7.3. В случае невозвращения Участка Арендатору 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 Арендатору 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 возврате была вызвана действиями Арендатора.

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

7.5. В случае самостоятельного занятия прилегающей территорией или использования земельного участка не по целевому назначению арендатор несет административную ответственность в соответствии с 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 Арендатором и лицом, вступающим в Договор.

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

8.4. Дополнительное соглашение о присоединении к Договору поджигит 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 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, uzio@ufacity.info

10.2. Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "НОРД"

Юридический адрес	г. Уфа, б-р Хадии Давлетшиной, д. 11А
ИНН (Социальный номер)	0277066770
Расчетный счет	40702810600000000864
Банк	в ООО "Башинвестбанк" г. Уфы
БИК	048073866
Корреспондентский счет	30101810200000000866
Телефоны	Телефон с налоговой: (8917) 3420934

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

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

Общество с ограниченной ответственностью "НОРД"
Генеральный директор


/Р.А. Еникеев




Лексин А. Г.



ЭП-ОВ верна. Запрос подлинан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 90728534619463155188017, срок действия с 21.07.2016 по 21.10.2017
 ЭП-СП верна. Запрос подлинан. ЭП-СП: "Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Республике Башкортостан" (\"Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Республике Башкортостан\",
 отдел подготовки сведений №2), ФИО: Романовская Светлана Владимировна, должность: Начальник отдела, с/н: 460875597651007835735329, срок действия с 30.09.2016 по 30.12.2017

Федерального государственного бюджетного учреждения \"Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической и картографической информации\" по Республике Башкортостан
 (полное наименование органа кадастрового учета)

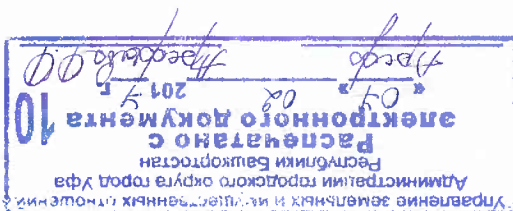
КП.И

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№077-Февраль 2017г. № 02/17/1-99693

4	Кадастровый номер:	02:55:050202:3659
4	Номер кадастрового квартала:	02:55:050202
5	Идентификационный номер:	02:55:050202:1638
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	25.11.2016
7	Кадастровые номера объектов капитального строительства:	
8	Адрес (описание местоположения):	
9	Восточные улицы Верности в микрорайоне \"Кооперативный\" в Ленинском районе городского округа города Уфа Республики Башкортостан, Участок №11	
10	Категория земель: Земли населенных пунктов	
11	Разрешенное использование: Срединная жилая застройка	
12	Площадь: 6868 +/- 29 кв. м	
13	Кадастровая стоимость: 137995015 28 руб.	
14	Сведения о правах:	
15	Собственность:	
16	Сведения о правообладателях:	
17	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 02:55:050202:3658	
17	Кадастровый номер преобразованного участка: 02:55:050202:1638	
17.1	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета:	
17.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:	
17.3	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:	
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:	
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 26.11.2021	
19	Сведения о кадастровых инженерах: Тарифулин Азамат Маратович №02-16-1410, ООО \"Уфалский кадастровый центр\", 24.11.2016	

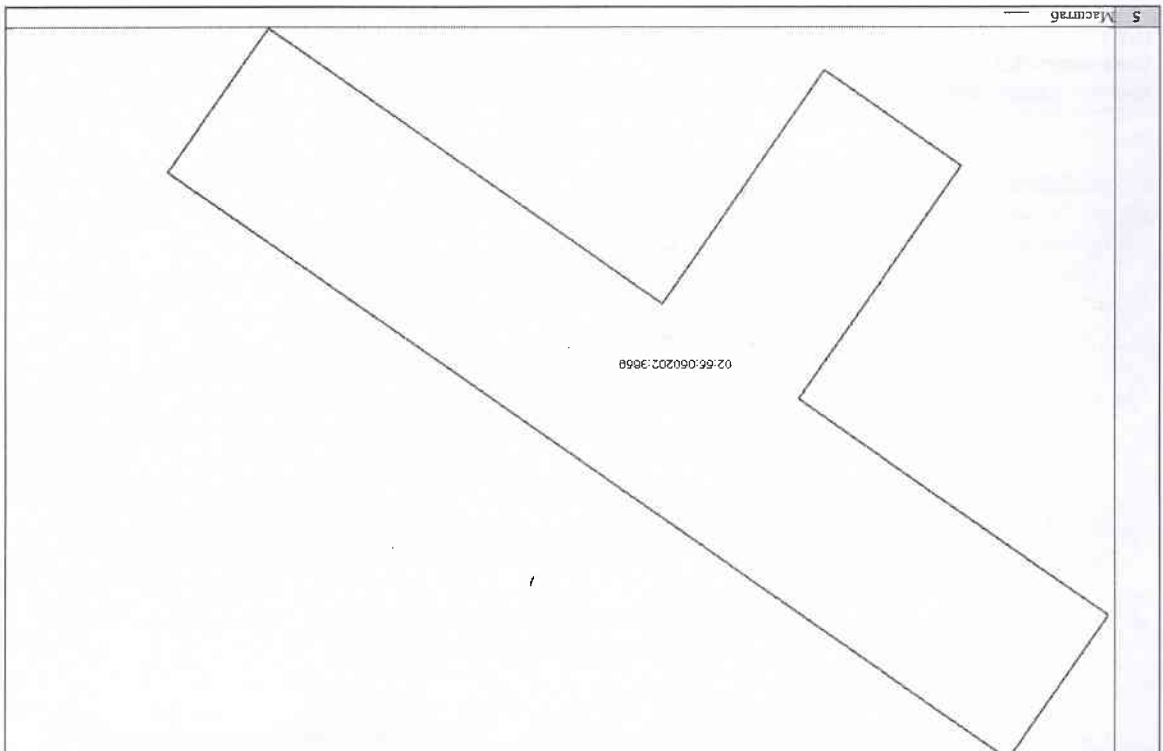
Начальник отдела (подпись) М.П. (подпись) С.В. Романовская (подпись, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

07 февраля 2017г. № 02/17/1-99693

1	Кадастровый номер: 02:55:050202:3659	2	Лист № 2	3	Всего листов 2	4	План (четк, схема) земельного участка.
---	--------------------------------------	---	----------	---	----------------	---	--



Начальник отдела (подпись, должность) М.П. (подпись) С.Б. Романовская (подпись, фамилия)

Управление земельных и имущественных отношений
Администрации городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
Распечатано с
электронного документа 10
02.02.2017
Исполнитель: И.И. Ибрагимов

к Договору аренды земельного участка
№ 2017/11 от "11" 2017 г.

РАСЧЕТ аренды платы

Данный расчет действует с 10.01.2017 по 31.12.2017

Арендатор: ООО "НОРД"

Адрес (местоположение) участка: восточнее улицы Верности в микрорайоне "Кооперативный" в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Участок №11

Кадастровый номер участка 02:55:050202:3659

В соответствии с Порядком расчета годовой арендной платы, определяемым по ставкам арендной платы за землю, утвержденным Советом городского округа город Уфа Республики Башкортостан (СТО г.Уфа РБ), размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

Арт = КСУ * С * S, согласно п.4.2. Договора

Арт – годовая арендная плата;

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

- в процентах от кадастровой стоимости земли;

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.)	Арт за период (руб.)
10.01.2017-31.12.2017	СТО г.Уфа РБ от 03.12.2007г. №30/7	20092,46	0,3%	6868	34498,75	403969,28

Примечание: Арендная плата подлежит начислению по ставкам арендной платы за землю, утвержденным соответствующими нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти Республики Башкортостан и/или местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан. В случае изменений ставок арендной платы на 2017г., начисления по Договору (Соглашению) подлежат перерасчету в соответствии с вышеуказанными нормативными правовыми актами.

АРЕНДАТЕЛЬ:	Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан
	Начальник Управления
	Р.А. Еникеев
	(подпись)
	М.П.
Исполнитель:	Ишмакова Лилия Ильдаровна
	М.П.
	(подпись)
	М.П.
	Лексин А. Г.
	Генеральный директор
	ООО "НОРД"
	Тел. 279-04-74

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору аренды земельного участка № 858-14 от « 11 » 2017 г.

г.Уфа « 11 » 2017 г.

Управление земельных и имущественных отношений администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления Еникова Раиля Амировича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "НОРД", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Лексина Андрея Геннадьевича, действующего на основании Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 02:55:050202:3659, общей площадью 6868 кв.м., расположенный по адресу: восточное улицы Верности в микрорайоне "Кооперативный" в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Участок №11, под среднеэтажную жилую застройку (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:

<p>Управление земельных и имущественных отношений администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Начальник Управления /Р.А. Еников</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью "НОРД" Генеральный директор Лексин А. Г.</p>
---	--



М.П.

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

Номер регистрационного округа 009

Произведена государственная регистрация договора

Дата государственной регистрации 17.05.2017

№ государственной регистрации 5:050/02:3554-02/109/2017-1

Мусина А.И.
(Ф.И.О.)



Протнуровано, пронумеровано
среллено печатью
() листов
Управление земельных и
имущественных отношений
АГО г. Уфа, РБ
отдел оформления договоров
эксперт СТО
Д.И. Иппакова
1
201 г.