

ДОГОВОР № 483-16
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Уфа

26 . 05 2016 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 "АльянсАудитПлюс", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Ямалтдиновой Заремы Рафаэлевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 На основании письменных обращений Арендатора, зарегистрированных в УЗИО г.Уфы (вх. № 5953 от 25.02.2016г., №6436 от 01.03.2016г.), в соответствии со ст.22, ст.39.1, ст.39.2, пп.10 п.2, п.5 ст.39.6, пп.6 п.8 ст.39.8, ст.39.17, ст.39.20 Земельного кодекса РФ и п.21 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **02:55:050313:153**, расположенный по адресу (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом 31. Участок находится примерно в 2м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Демский, ул. Дагестанская (далее - Участок), для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома (для завершения строительства многоэтажного жилого дома - объекта незавершенного строительства с кадастровым номером **02:55:050313:3008**), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору, общей площадью **11966** 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. На земельном участке находится объект незавершенного строительства с кадастровым номером **02:55:050313:3008** согласно свидетельству о государственной регистрации права СВ 0551734 от 19.02.2016г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, запись регистрации № 02-04/101-04/374/002/2016-231/1 от 19.02.2016г. и Выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 02/101/001/2016-12270 от 09.03.2016г.

3. Срок договора

3.1. Срок аренды устанавливается с **25.02.2016г.** до **25.02.2019г.**

В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с **25.02.2016г.**

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 **77550** 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 **25.02.2016** по дату подписания Договора.

определяется как сумма арендных плат, начисленных за период с 25.02.2016 по месяц подписания Договора включительно, и вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Расчеты арендной платы, начиная с 25.02.2016 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 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.

5.3.3. 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 07.03.2019г. 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. Отведенную и прилегающую территорию содержать в надлежащем санитарном состоянии и использовать по целевому назначению.

5.4.15. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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.

7.5. В случае самовольного занятия прилегающей территории 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 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 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 "АльянсАудитПлюс"

Юридический адрес	г. Уфа, ул. Дорофеева, д. 3/2
ИНН (Социальный номер)	0274106746
Расчетный счет	40702810710620007765
Банк	Филиал № 6318 ВТБ 24 (ЗАО) г. Самара
БИК	043602955
Корреспондентский счет	30101810700000000955
Телефоны	телефон: 284-91-26

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

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



/Р.А. Еникеев

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
"АльянсАудитПлюс"

Директор



Малтдинова З. Р.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

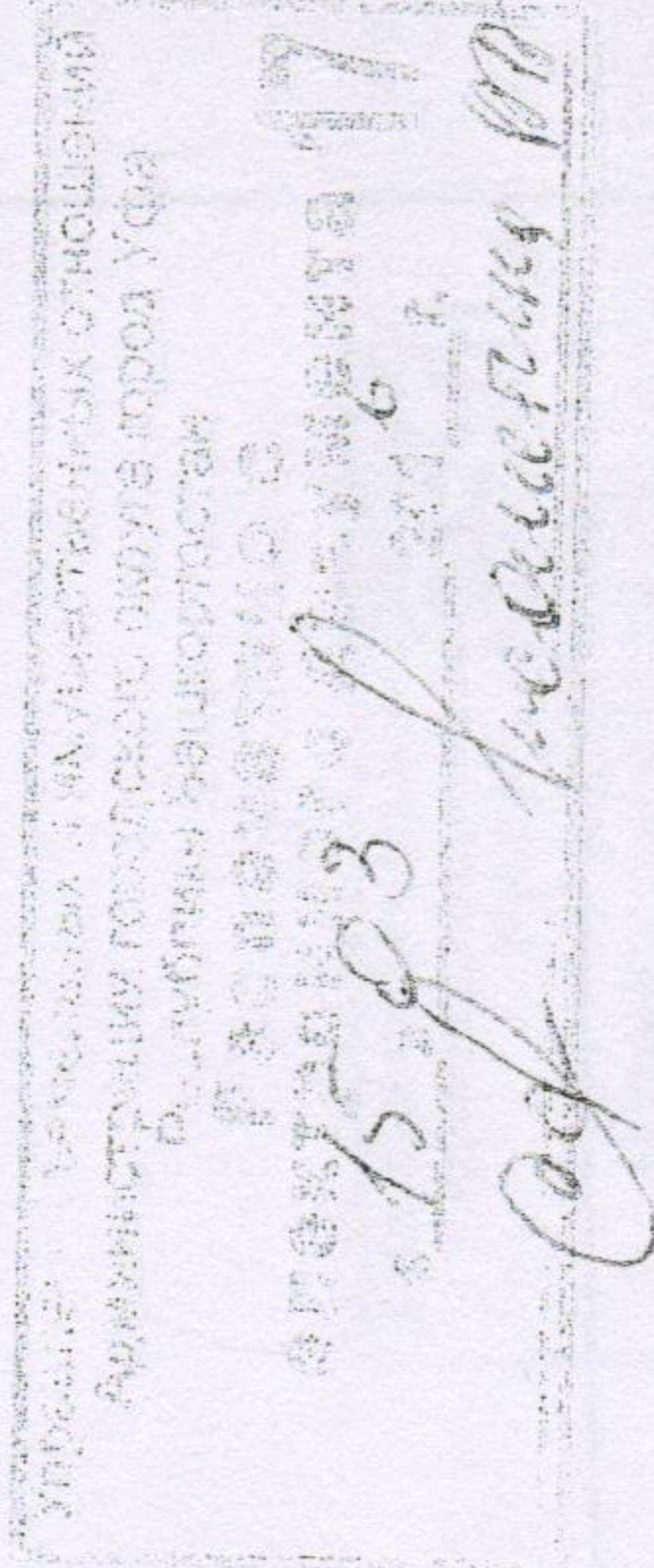
"15" марта 2016г. № 99/2016/2609880		2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
1	Кадастровый номер:	02:55:050313:153			
4	Номер кадастрового квартала:	02:55:050313			
5	Предыдущие номера:	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 18.11.2008		
7	—				
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 02:55:050313:3008				
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом 31. Участок находится примерно в 2 м от ориентира по направлению на северо-запад.				
10	Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г Уфа, р-н Демский, ул Дагестанская				
11	Категория земель: Земли населённых пунктов				
12	Разрешенное использование: Для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома				
13	Площадь: 11966 +/- 38 кв. м				
14	Кадастровая стоимость: 25850000 руб.				
15	Сведения о правах: —				
16	Сведения о природных объектах: —				
17	Сведения о природных объектах: —				
18	Сведения о кадастровых инженерах: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: —				

(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

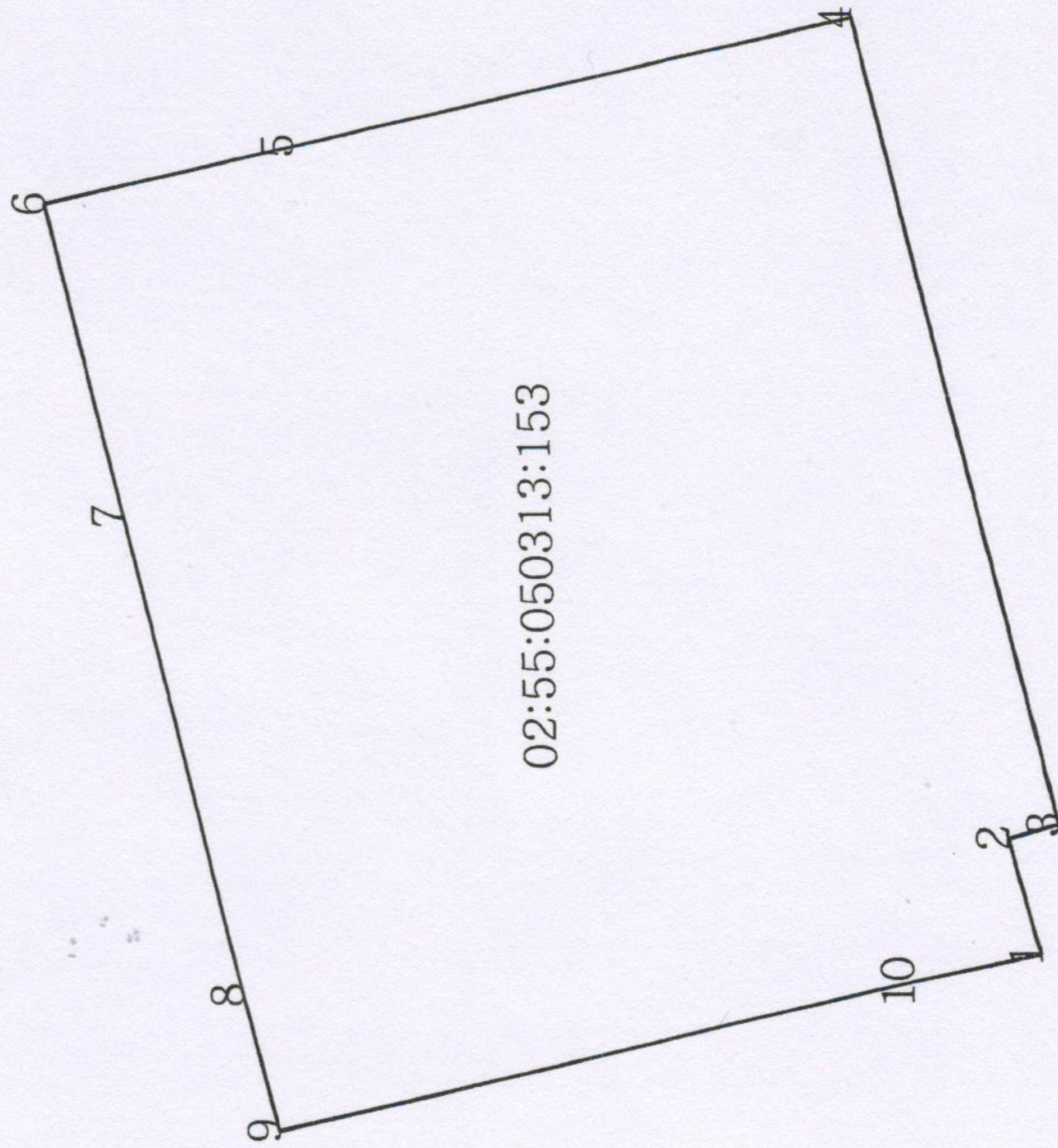
(наименование должности)



"15" марта 2016г. № 99/2016/2609880

1 Кадастровый номер: 02:55:050313:153 2 Лист № 2 3 Всего листов: 4

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб —

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Управление земельных и имущественных отношений
Администрации городского округа
Республика Беларусь

Электронный документ
№ 12.03 2016 г.

(инициалы, фамилия)

"15" марта 2016г. № 99/2016/2609880

Кадастровый номер: 02:55:050313:153

1		2		3		4	
Сведения о частях земельного участка и обременениях		Характеристика части		4		Всего листов: 4	
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)					
1	2	3	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 02.55.2.8145, Доверенность №1-385 от 23.12.2013				
1	1	30					
2	—	весь					

Аренда (в том числе, субаренда), Общество с ограниченной ответственностью "АльянсАудитПлюс"

(наименование должности) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) _____

М.П.

Управление Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере недвижимости и государственной регистрации недвижимости
 Администрация городского округа город Уфа
 Республика Башкортостан
 15.03.2016
 [Подпись]

"15" марта 2016г. № 99/2016/2609880

Кадастровый номер:	02:55:050313:153
--------------------	------------------

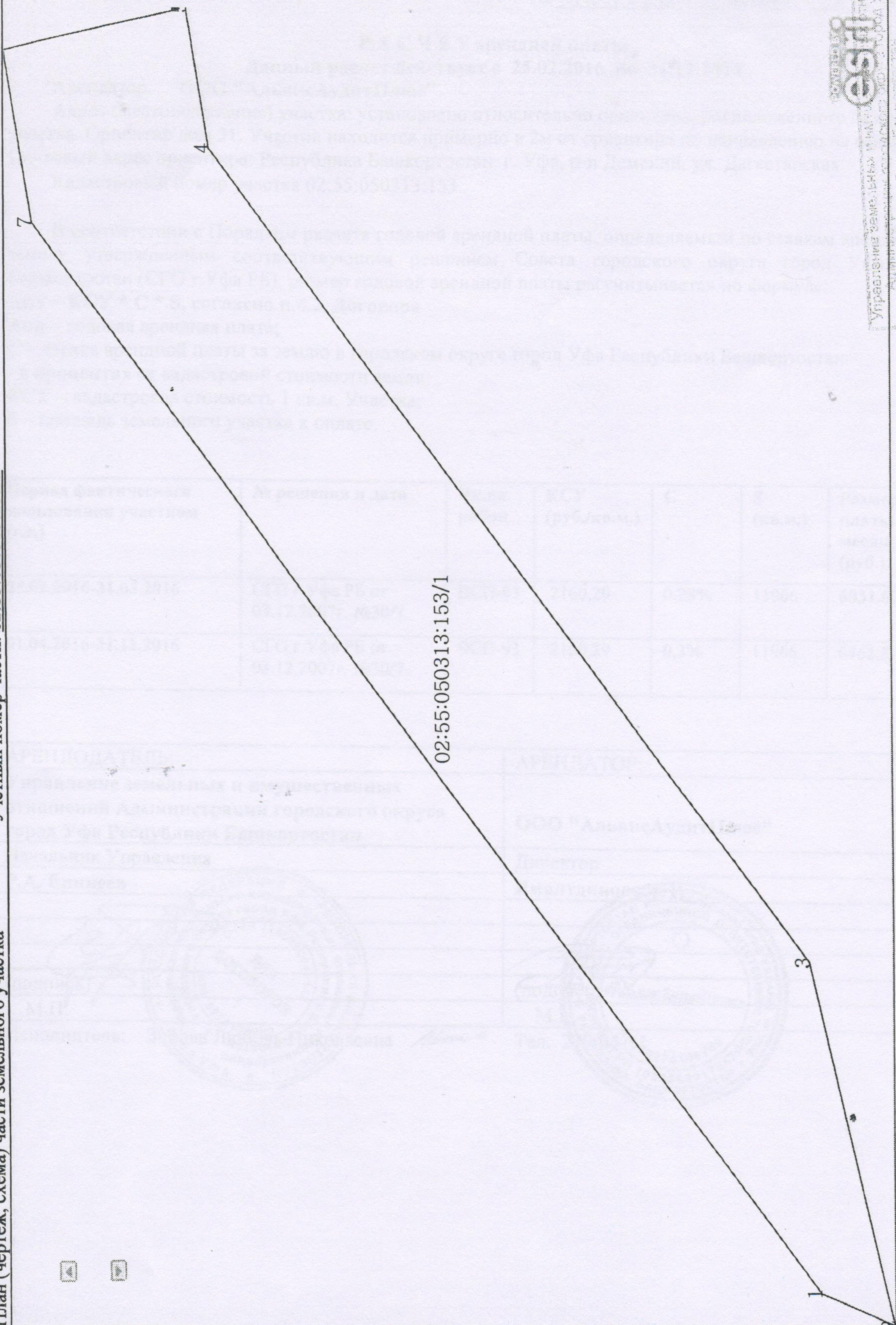
4 План (чертеж, схема) части земельного участка

Всего листов: 4

3

Лист № 4

Учетный номер части: 02:55:050313:153/1



5. Масштаб

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

[Faint bleed-through from the reverse side of the page]

THE

39

Приложение № 2

к Договору аренды земельного участка
№ 483-16 от 26 " 09 2016 г.

Р А С Ч Е Т арендной платы

Данный расчет действует с 25.02.2016 по 31.12.2016

Арендатор: **ООО "АльянсАудитПлюс"**

Адрес (местоположение) участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом 31. Участок находится примерно в 2м от ориентира по направлению на северо-запад.
Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Демский, ул. Дагестанская

Кадастровый номер участка 02:55:050313:153

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

$Апл = КСУ * С * S$, согласно п.4.2. Договора

Апл – 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	Эк.пл. район	КСУ (руб./кв.м.)	С	S (кв.м.)	Размер платы за месяц (руб.)	Апл за период (руб.)
25.02.2016-31.03.2016	СГО г.Уфа РБ от 03.12.2007г. №30/7	ВСП-93	2160,29	0,28%	11966	6031,67	7071,61
01.04.2016-31.12.2016	СГО г.Уфа РБ от 03.12.2007г. №30/7	ВСП-93	2160,29	0,3%	11966	6462,5	58162,5

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	ООО "АльянсАудитПлюс"
Начальник Управления	Директор
Р.А. Еникеев	Ямалтдинова З.Р.
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.

Исполнитель: Зонова Любовь Николаевна

Тел. 279-04-94

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору аренды земельного участка № 483-16 от « 26 » 05 2016 г.

г.Уфа

« 26 » 05 2016 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 "АльянсАудитПлюс"**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице **директора Ямалтдиновой Заремы Рафаэлевны**, 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 № **02:55:050313:153**, общей площадью **11966** кв.м., расположенный по адресу (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом 31. Участок находится примерно в 2м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Демский, ул. Дагестанская, для проектирования и строительства **многоэтажного жилого дома (для завершения строительства многоэтажного жилого дома - объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:050313:3008)** (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:

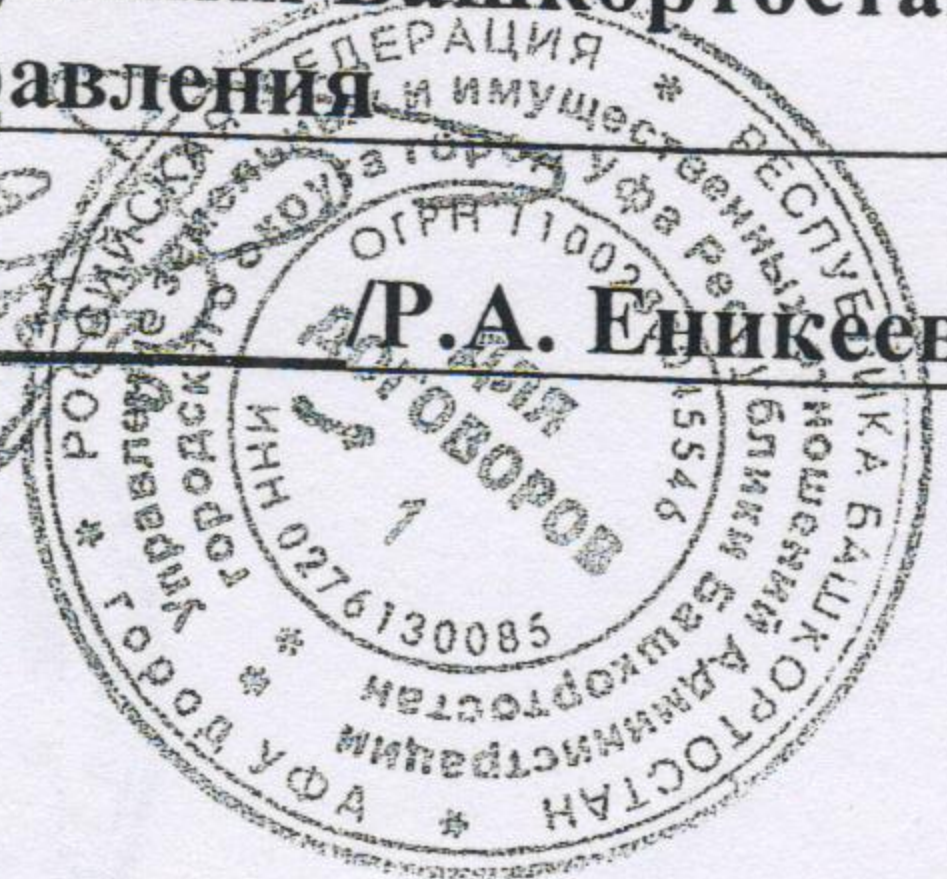
Управление земельных и имущественных отношений
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
Начальник Управления

Общество с ограниченной ответственностью
"АльянсАудитПлюс"
Директор

М.П.

Р.А. Еникеев

Ямалтдинова З. Р.



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

№ регистрации округа _____

Произведена государственная регистрация _____

Дата регистрации _____

№ регистрации _____

Государственный
регистратор _____

Тихомирова Л. В.

(подпись)

(Ф.И.О.)

4895/

скреплено печатью
листов

