

КОМИТЕТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ СОБСТВЕННОСТЬЮ
МИНИСТЕРСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ПО ГОРОДУ САЛАВАТУ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка**
от 09.01.2017 № 5-17-57 зем.

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

Номер регистрационного округа _____
Произведена государственная регистрация договора
аренда *договора*

Дата регистрации 09.01.2017
Номер регистрации Од. 5-17-57-0703-17-443-04913/2017-1
Регистратор Саттарова С.Р. (подпись) (Ф.И.О.)



г. Салават
2017 г.

Договор аренды земельного участка

г. Салават

от 09.01.2017 г. № 5-17-57зем

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату, ИНН 0266006579, ОГРН 1020201998090, зарегистрирован 06.12.2002 г., место государственной регистрации: ИМНС России по г. Салавату Республики Башкортостан, свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц: серия 02 № 004286605; местонахождение: Россия, Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Ленина, д. 2, действующий от имени Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан на основании Соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату и Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом от 24.12.2013 г., в лице председателя комитета-начальника отдела Архипова Александра Михайловича, действующего на основании Положения и приказа Минземимущества РБ от 18.02.2016г. № 103-к, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», представляющий интересы собственника городского округа город Салават Республики Башкортостан, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-производственная фирма Ремстрой", ИНН: 0233005330, КПП: 023301001, ОГРН: 1050201658077, юридический адрес: 453360, Республика Башкортостан, Куюргазинский район, село Ермолаево, ул. Чкалова, д.70 В, телефон: 3475769102, в лице директора Софояна Вагана Степановича,

именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны на основании Протокола от 19.12.2016г. №8-з/2016 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №161116/0673216/01

заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее Договор), в котором устанавливаются их права и обязанности по отношению к предмету аренды. Арендодатель и Арендатор (далее Стороны) добровольно обязуются соблюсти все условия, предусмотренные Договором.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее Участок) из земель

населенных пунктов

(категория земель)

с видом разрешенного использования: "Многоэтажная жилая застройка", - с кадастровым № 02:59:070317:443, площадью 11 053 кв.м, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Республика Башкортостан, г.Салават, Восточный жилой район, мкр.6, д.2, для использования в целях: строительство 9-этажного 5-секционного жилого дома № 2,

1.2. На Участке имеются *:

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

(собственности, пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении)

находящиеся в

Арендатора.

1.3. Участок подробно описан, его размеры определены, границы выделены и приведены в кадастровом паспорте на указанный земельный участок. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться «Арендатором».

2. Срок Договора

* При наличии двух и более объектов недвижимости, информациядается в Приложении № 3 к Договору.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 01.01.2017 г. по 30.06.2021 г.

2.2. Договор, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с момента подписания сторонами.

Договор, заключенный на срок одного и более одного года, подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и вступает в силу с момента такой регистрации.

2.3. Условия Договора, предусмотренные разделом 3 Договора, распространяются на отношения Сторон, возникшие с 01.01.2017 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Сумма арендной платы с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. составляет 2430000 руб.

Два миллиона четыреста тридцать тысяч рублей ноль копеек

(сумма в рублях, прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором с 01.04.2017года ежеквартально в срок до 15 января, 15 апреля, 15 июля, 15 октября путем перечисления: УФК по РБ (КУС Минсельхозство РБ по г.Салавату), ОКТМО 80739000, ИНН 0266006579, № счета 40101810100000010001, БИК 048073001, Отделение-НБ РБ Банка России г. Уфа, КПП 026601001, КБК 863 1 11 05012 04 0000 120, разделяя платежи по арендной плате и пени. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию платежного документа об оплате аренды земельного участка в трехдневный срок с момента осуществления платежа (по мере необходимости). Сумма арендной платы за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. составляет 2430000 (два миллиона четыреста тридцать тысяч рублей ноль копеек), учитывая оплаченную сумму задатка для участия в аукцион в размере 1944000 (один миллион девятьсот сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек, остаток суммы арендной платы за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. составляет 486000 (четыреста восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек вносится до 15.10.2017г.

3.3. Расчет арендной платы определен в Приложении № 2 к Договору, являющимся неотъемлемой частью Договора.

3.4 Арендатор ежегодно не позднее 15 января обязан обратиться к Арендодателю для получения Расчета суммы арендной платы и уточнения реквизитов для перечисления арендной платы. До получения Расчета суммы арендной платы на расчетный период, Арендатор обязан оплачивать арендную плату за пользование земельным участком по Расчету суммы арендной платы предыдущего года.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. досрочного расторжения Договора на основании решения суда:
— при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче;
— при не внесении арендной платы два и более раза подряд по истечении установленного срока платежей;
— в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору;
— нарушения других существенных условий Договора.

Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендованного земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по

иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

4.1.4. вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в сроки, предусмотренные настоящим договором (Приложение № 3).

4.2.3. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. производить перерасчет арендной платы в соответствии с п.3.5 Договора.

4.2.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.6. не использовать и не предоставлять прав третьей Стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.2.7. предоставить право реализации Арендатором преимущественного права на заключение нового договора при прочих равных условиях перед другими лицами в соответствии с законодательством.

4.2.8. передать Арендатору по настоящему Договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора на срок более 5 лет при условии уведомления Арендодателя.

4.3.3. с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок 5 и менее лет.

4.3.4. по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. вносить арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.4. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля, а также представителям органов муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству прилегающей территории.

4.4.7. письменно в десятидневный срок с момента изменения своих реквизитов надлежащим образом уведомить об этом Арендодателя.

4.4.8. по истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок, передать арендуемый участок Арендодателю в состоянии не хуже первоначального, при этом Арендатор несет ответственность за ухудшение арендованного Участка в течении срока действия Договора.

4.4.9. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.10. обеспечить соответствующим службам свободный доступ к земельному участку в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через Участок.

4.5. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными

сооружениями и объектами, правовым режимом земель, находит его пригодным к использованию и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются путем разделения платежей по арендной плате и пеням по реквизитам, указанным в п. 3.2. Договора.

5.2.1 В случае несвоевременного возврата земельного участка после прекращения Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,3% от размера годовой арендной платы.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных п.3.5 Договора

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя или по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях:

6.2.1. указанных в пункте 4.1.1.;

6.2.2. по обоюдному согласию сторон;

6.2.3. при изъятии Участка или его части для государственных или общественных нужд, а также в случае принятия законодательного акта Российской Федерации и Республики Башкортостан или органа местного самоуправления, делающего невозможным разрешенное использование Участка;

6.2.4. в случае невнесения арендной платы в сроки, установленные Договором, и непогашения задолженности, (включая выплату неустойки), в соответствии с п. 4.1.1.;

6.2.5. если участок используется в нарушение разрешенного использования;

6.2.6. при неисполнении Арендатором взятых на себя обязательств в соответствии с п. 4.4. настоящего Договора;

6.2.7. в случае отказа от подписания изменений к Договору

6.3. Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор:

6.3.1. по обоюдному согласию Сторон;

6.3.2. при изъятии Участка или его части для государственных или общественных нужд, а также в случае принятия законодательного акта Российской Федерации, Республики Башкортостан или органа местного самоуправления, делающего невозможным разрешенное использование Участка;

6.3.3. при неисполнении Арендодателем взятых на себя обязательств в соответствии с п.п. 4.2.6 настоящего Договора.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора до истечения срока аренды, установленного в п. 2.1. настоящего Договора, одна из сторон обязана уведомить другую сторону в порядке, установленном законодательством и настоящим Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии не позднее чем в 10-дневный срок с момента прекращения Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.*

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (в случае заключения Договора на срок 1 год и более).

8.6. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 (Кадастровый паспорт земельного участка)

Приложение № 2 (Расчет суммы арендной платы)

Приложение № 3 (Акт приема-передачи земельного участка)
являющиеся его неотъемлемой частью.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату
Юридический адрес: 453261, Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Ленина, д. 2, тел. 36-23-20, 36-20-30

ИНН 0266006579, ОКПО 27297318, ОКВЭД 75.11.31 КПП 026601001
Свидетельство серия 02 № 004286605 от 06.12.2002г. ОГРН № 1020201998090

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-производственная фирма Ремстрой"

Юридический адрес: 453360, Республика Башкортостан, Куюргазинский район, село Ермолаево, ул. Чкалова, д.70 В
ИНН: 0233005330

10. Подписи Сторон

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

Председатель комитета-начальник отдела

(подпись)

М.П.



Директор

(должность)

/Софоян В.С./

(ф.и.о.)



КПД

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"12" августа 2016г. № 02Л61/583580

1	Кадастровый номер:	02:59:070317:443	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	02:59:070317:443				
5	Предыдущие номера:					
6	Сведения о предыдущих номерах расположаются на дополнительном листе:		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:		
7				12.08.2016		
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства:					
9	Адрес (описание местоположения): Республика Башкортостан, г Салават, Восточный жилой район, мкр 6, л.2					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Многозадачная жилая застройка					
12	Площадь: 11053,47 37кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 4316779.93 руб.					
14	Сведения о правах:					
15	Особые отметки:					
16	Сведения о природных объектах:					
	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных из земельных участком: 02:59:070317:425, 02:59:070317:426, 02:59:070317:429, 02:59:070317:430, 02:59:070317:442, 02:59:070317:436, 02:59:070317:441, 02:59:070317:428, 02:59:070317:435, 02:59:070317:424, 02:59:070317:423, 02:59:070317:432, 02:59:070317:433, 02:59:070317:427, 02:59:070317:434, 02:59:070317:440, 02:59:070317:437					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка:					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 02:59:070317:10, 02:59:070317:242, 02:59:070317:243, 02:59:070317:244					
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 - 13.08.2021					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Салимов Айбекерт Амиррович №02-11-565, ООО "Визиръ", 21.06.2016					

Приложение II категории

(поместите в дополнение)

М.П.

Г.И. Азгамова

(подпись, фамилия)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"12" августа 2016г. № 02161-583580

1	Кадастровый номер:	02:59:070317:443
5	Предыдущие номера: 02:59:070317:10, 02:59:070317:242, 02:59:070317:243, 02:59:070317:244,	

Инженер II категории
(изыскательские работы)

М.П.

(подпись)

Г.И. АЛЗАМОВА
(Фамилия, Имя, Отчество)

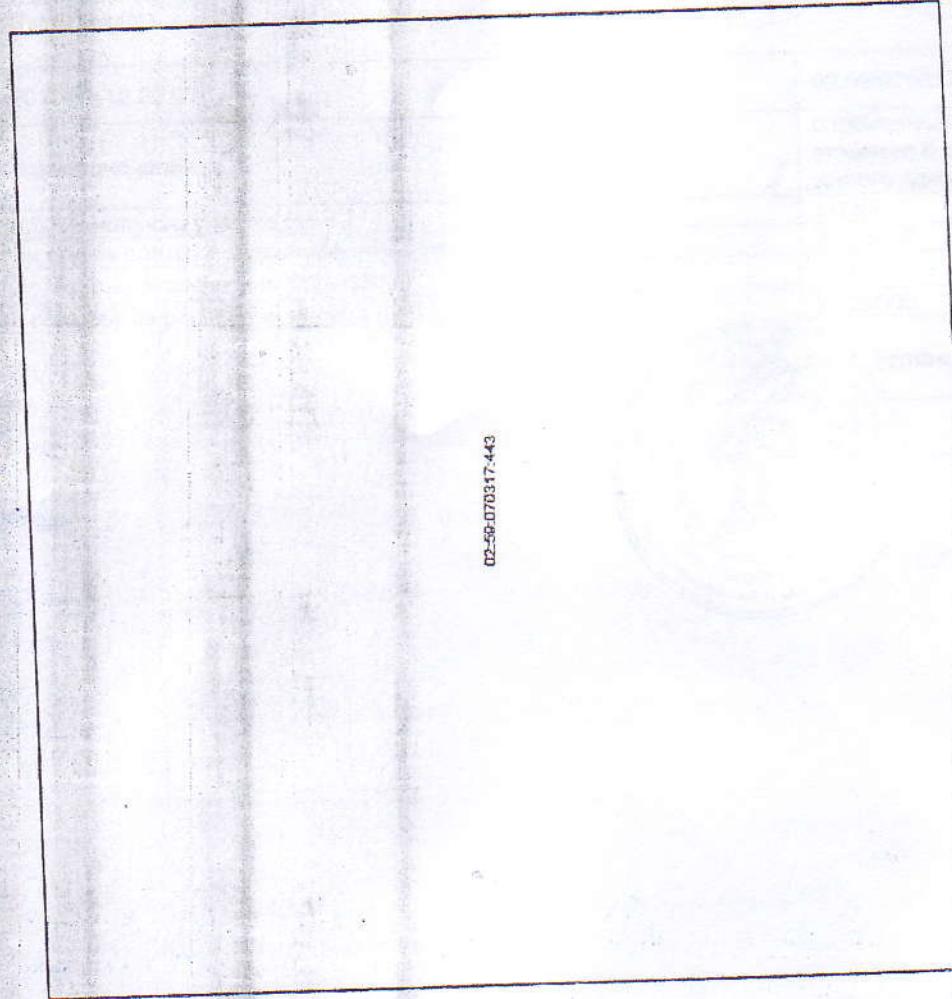
1	Лист № 2	3	Всего листов: 3
---	----------	---	-----------------

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"12" августа 2016г. № 02/16/1-583580

1	Кадастровый номер:	0259-070317-443
4	План (чертеж, схема) земельного участка.	



02-59-070317-443

5 Масштаб

инженер II категории
(специалист высшей квалификации)

М.П. _____
(подпись)

Г.И. Аззамова
(Фамилия, имя, отчество)

ПРИЛОЖЕНИЕ

Задатель комитета - начальник отдела КУС Минземимущества РБ по
г. Салавату

Архипов А.М.

Приложение №2

К Договору аренды земельного участка
№ 5-17-57зем от 09.01.2017 г.



Расчет суммы арендной платы
по договору аренды земельного участка на период
с 01.01.2017г -31.12.2017г

Пользователь: Одество с ограниченной ответственностью "Строительно-производственная фирма Ремстрой"
(местоположение) участка: Республика Башкортостан, г.Салават, Восточный жилой район,мкр.6, д.2
терия земли/населенных пунктов
застройки №: 02:59:070317:443.

предназначенное использование: Многоэтажная жилая застройка

расчетный период: 01.01.2017-31.12.2017

квизиты для перечисления суммы арендной платы за пользование земельным участком:

затачатель: УФК по РБ (КУС Минземимущества РБ по г.Салавату), ОКТМО 80739000, ИНН 0266006579, № счета
010181010000010001, БИК 048073001, Отделение-НБ РБ г. Уфа, КПП 026601001, КБК 863 1 11 05012 04 0000 120

В соответствии с протоколом от 19.12.2016г. № 8-з/2016 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе
извещению №161116/0673216/01

Расчетный период:	01.01.2017-31.12.2017	02:59:070317:443
Условное обозначение	Содержание значения	Строительство 9-этажного 5-секционного жилого дома №2
П	Площадь земельного участка (кв.м.)	11053
АП	Годовая сумма платежа за пользование земли (руб.)	2 430000
Т	Количество дней в расчетном периоде	365
АПР	Сумма платежа за расчетный период (руб.), АПР = АП/365 Т	2 430000



2017 г.

Акт

приема-передачи земельного участка
к договору от 09.01.2017 г. № 5-17-57зем

г. Салават

09.01.2017 г.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату, ИНН 0266006579, ОГРН 1020201998090, зарегистрирован 06.12.2002 г., место государственной регистрации: ИМНС России по г. Салавату Республики Башкортостан, свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц: серия 02 № 004286605; местонахождение: Россия, Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Ленина, д.2, действующий от имени Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан на основании Соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату и Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом от 24.12.2013 г., в лице председателя комитета-начальника отдела Архипова Александра Михайловича, действующего на основании Положения и приказа Минзимущества РБ от 18.02.2016г. № 103-к, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», представляющий интересы собственника городского округа город Салават Республики Башкортостан, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-производственная фирма Ремстрой", ИНН: 0233005330, КПП: 023301001, ОГРН: 1050201658077, юридический адрес: 453360, Республика Башкортостан, Куюргазинский район, село Ермолаево, ул. Чкалова, д.70 В, в лице директора

Софояна Вагана Степановича,

именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны на основании
Протокола от 19.12.2016г. №8-з/2016 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №161116/0673216/01

с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал 01.01.2017 г., а Арендатор принял в аренду 01.01.2017 г.,
объект недвижимости - земельный участок:

- с кадастровым № 02:59:070317:443, площадью 11 053 кв.м, расположенный по адресу(имеющий
адресные ориентиры): Республика Башкортостан, г.Салават, Восточный жилой район, мкр.6, д.2,

2. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его
количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными
сооружениями и объектами, правовым режимом земель, находит его пригодным к
использованию и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия,
противоречащие законодательству Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3. Доступ к земельному участку Арендатор получил полностью.

4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую
силу, и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 09.01.2017
г. № 5-17-57зем .

Передающая сторона:

Комитет по управлению
собственностью Министерства земельных и
имущественных отношений Республики
Башкортостан по городу Салавату
ИИН 0266006579
Юридический адрес: 453261,
г. Салават, ул. Ленина, д.2
36-23-20, 36-20-30



Архипов А.М./
(подпись с ф.и.о.)

Принимающая сторона:

Общество с ограниченной
ответственностью "Строительно-
производственная фирма Ремстрой"
ИИН: 0233005330

Юридический адрес: 453360, Республика
Башкортостан, Куюргазинский район, село
Ермолаево, ул. Чкалова, д.70 В
Тел.: 3475769102



/ Софоян В.С. /
(ф.и.о.)

Принято, прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью

листов

Председатель комитета – начальник отдела КУС
Министерства РБ по г. Салавату

/А.М. Архипов/

