

ДОГОВОР № 1151-15
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Уфа

30 12 2015 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 Гадеева Вадима Рустямовича, Паспорт РФ 8097 052272, выдан 04.02.2002 г. Кировским РУВД города Уфы Респ. Башкортостан код подразделения: 022-003, действующий на основании доверенности № 15 от 14.12.2015 г., 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.19383 от 28.12.2015 г.), в соответствии со ст.22, ст.39.1, ст.39.2, пп.5 п.2 ст.39.6, пп.1 п.8, п.10 ст.39.8, ст.39.17, Земельного кодекса РФ, принимая во внимание ранее заключенный договор аренды № 488-12 от 10.07.2012 г. земельного участка сроком действия до 13.01.2016 г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:050202:1637, расположенный по адресу: Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, мкр. Кооперативный (далее - Участок), под среднеэтажную жилую застройку, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору, общей площадью 14637 кв.м.

2. Дополнительные сведения об участке

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

3. Срок договора

3.1. Срок аренды устанавливается с 13.01.2016г. 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 13.01.2016 г.
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 826649,87 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 13.01.2016 по дату подписания Договора, определяется как сумма арендных плат, начисленных за период с 13.01.2016 по месяц подписания Договора включительно, и вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Расчеты арендной платы, начиная с 13.01.2016 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, 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)

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 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.

7.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств 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, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

7.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств 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.

7.8. В случае неисполнения Арендодателем обязательств 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 требований Арендодателя по арендной арендной плате. Неустойка не выплачивается, если просрочка в передаче была вызвана действиями Арендодателя.

7. Ответственность Сторон

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, 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.

6. Изменение и прекращение Договора

5.4.1. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.2. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.3. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.4. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.5. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.6. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.7. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.8. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.9. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.10. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.11. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.12. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.13. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.14. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.15. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.16. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.17. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.18. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.19. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.20. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.21. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.22. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.23. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.24. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.25. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.26. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.27. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.28. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.29. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные действующим законодательством.

5.4.30. Арендодатель и Арендатор имеют права и обязанности, установленные 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.

8.7. Участок ранее передан Арендодателем Арендатору на основании Договора № 488-12 от 10.07.2012 г. аренды земельного участка по акту –передачи от 10.07.2012 г.

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	8347279-04-54, 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: 292-06-33, 292-06-34, 292-06-45

11. Подписи Сторон

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

Р.А.Еникеев

М.П.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "НОРД"

Гадеев В.Р.

М.П.

Дополнительное соглашение о внесении изменений № 1
в Договор № 1151-15 от 30.12.2015 аренды земельного участка

г. Уфа

30.05.2017

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Управления Сардарова Эдуарда Шаликоевича, действующего на основании Положения и приказа Управления № 91/о от 07.08.2014 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "НОРД", в лице генерального директора Лексина Андрея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии со ст.ст. 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем.

1. На основании письменного обращения вх.№16585 от 24.05.2017, зарегистрированного в УЗИО г.Уфы, вновь заключенных договоров аренды земельных участков №№267-17, 268-17, 269-17, от 11.04.2017 с начислениями арендной платы с 10.01.2017, принимая во внимание сведения Единого государственного реестра недвижимости, кадастровый паспорт №02/17/1-568885 от 29.05.2017 земельного участка с кадастровым номером 02:55:050202:1637, площадь земельного участка по договору аренды №1151-15 от 30.12.2015 земельного участка (далее - Договор) считать равной 5339 кв.м с 10.01.2017.

2. Остальные пункты Договора оставить без изменений.

3. Соглашение, подписанное сторонами, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.*

4. Арендатор обязан зарегистрировать данное Соглашение в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 1 месяца с момента его подписания. Все расходы по государственной регистрации Соглашения несет Арендатор.

5. Соглашение составлено в четырех экземплярах, из которых два передаются Арендодателю, один Арендатору и один в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

7. К соглашению прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка от 29.05.2017 №02/17/1-568885 (КП.1, КП.2, КП.3, КП.4);
- расчеты арендной платы.

8. Адреса, банковские реквизиты Сторон:

8.1. Арендодатель: Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Юридический адрес	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

8.2. Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "НОРД"

Юридический адрес	РБ, г. Уфа, б-р Хадии Давлетшиной, д. 11, корп. А
ИНН (Социальный номер)	0277066770
Телефоны	292-06-33, 292-06-34, 292-06-45

9. Подписи сторон:

От Арендодателя:

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

Э.Ш. Сардаров

М.П.

От Арендатора:

Общество с ограниченной ответственностью "НОРД"
Директор

Лексин А. Г.

М.П.

*Соглашение подлежит государственной регистрации в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае если Договор заключен на срок не менее одного года. В остальных случаях Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Башкортостан
Самаркандский район, Ново-Октябрьского
поселка государственная регистрация
Дата регистрации 07.07.2017
Новый Регистратор
Регистратор

дополнительно

04
02.55.0502.02.1637-02/101/2017-1

ИЗМЕНЕНИЯ Г.Б.