

Договор
аренды земельного участка *№ ЦЗК 655*

г. Уфа

« *08* » *06* 20*18* года

Общество с ограниченной ответственностью трест «Башгражданстрой», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Давлетбакова Лотфуллы Хуббулловича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Муниципальное унитарное предприятие Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Файзуллина Аскара Ансаровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:010135:26, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Красноярская, д 19а (далее — Участок), вид разрешенного использования: многоквартирные многоэтажные жилые дома, общей площадью 1155 (одна тысяча сто пятьдесят пять) кв.м.

1.2. На момент совершения договора Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем внесена запись в единый государственный реестр недвижимости, что подтверждается выпиской от 03.05.2018.

2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его целевого использования под многоквартирную многоэтажную жилую застройку.

2.2. Границы, зоны и характеристики Участка, ограничения использования, обременения Участка, другие сведения об Участке, установленные до заключения настоящего Договора, указаны в кадастровой выписке Участка и сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Срок аренды

3.1. Срок аренды устанавливается с 01 июня 2018 года до 30 декабря 2020 года, но не позже сдачи объекта в эксплуатацию.

3.2. По истечении срока, указанного в п. 3.1 настоящего Договора, срок аренды может быть продлен по соглашению Сторон.

3.3. Арендатору, при намерении продлить срок аренды, необходимо уведомить об этом Арендодателя в письменной форме не менее чем за 1 (один) месяц до окончания срока аренды Участка.

4. Арендная плата

4.1. Размер арендной платы за Участок за весь срок аренды, указанный в п. 3.1 настоящего договора, составляет 24 790 076 рублей 78 копеек, в том числе НДС 18% - 3 781 537 рублей 14 копеек. Размер арендной платы в период действия договора изменению не подлежит.

4.2. Начисление и внесение арендной платы за весь срок аренды, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, производится ежемесячно в сумме 799 679 рублей 90 копеек, в том числе НДС 18 % - 121 985 рублей 07 копеек.

Арендатор имеет право погасить досрочно всю сумму указанную в п.3.1 настоящего договора.

4.3. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения

арендной платы.

4.4. Арендная плата по Договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, зачетом взаимных требований, любым иным не запрещенным действующим законодательством способом.

4.5. Настоящий договор включает право на строительство на Участке многоквартирного многоэтажного жилого дома литер 23 со встроено-пристроенными помещениями на территории, ограниченного улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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, не отвечающим виду его разрешенного использования.

5.2. Арендодатель не имеет право:

5.2.1. Продавать участок без согласия Арендатора.

5.2.2. Переуступать по настоящему договору свои обязанности иным лицам без согласия Арендатора.

5.3. Арендодатель обязан:

5.3.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.3.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования Участка.

5.4.2. Продлить действие Договора на согласованных сторонами условиях.

5.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендатор обязан:

5.5.1. Нести бремя содержания Участка.

5.5.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, установленным в разделе 1 настоящего Договора, с применением способов (технологий), не причиняющих вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

5.5.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) доступ на Участок по их требованию.

5.5.4. При осуществлении разрешенного использования Участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.5.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.5.6. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

5.5.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) ущерб

Участку и находящимся на нем объектам, указанным в разделе 1 настоящего Договора, своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.5.8. 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.

5.5.9. В случае реорганизации или ликвидации Арендатора направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение одного месяца, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении Договора.

5.5.10. Зарегистрировать Договор в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

5.5.13. Строительство начать после получения разрешения в отделе градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

5.6. 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.

6.2. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.4. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть Договор, она не менее чем за три месяца направляет другой стороне письменное уведомление об этом.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны специально оговаривают, что кредитор по денежным обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, не имеет права на получение с должника процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами в соответствии с пунктом 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

8.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества. В силу названных норм с момента

регистрации права собственности на помещения в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Передавая Участок в аренду под строительство многоквартирного дома, Арендодатель отдает себе отчет в том, что после государственной регистрации права собственности на помещения в построенном многоквартирном доме он утрачивает право собственности на Участок. Размер арендной платы по настоящему Договору установлен Арендодателем с учетом утраты права собственности на Участок после государственной регистрации права собственности на помещения в построенном многоквартирном доме.

8.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде Республики Башкортостан в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один - Арендатору.

8.6. К Договору прилагаются: Кадастровые сведения на Участок.

9. Адреса, банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:
ООО трест «БГС»
450027, г. Уфа, Индустриальное шоссе, д.4
ИНН 0274100286/ КПП 027301001
р/с 40702810700820001730
Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Уфа
БИК 048073770
к/с 30101 810 6 0000 0000770

Арендатор:
МУП «ИСК г. Уфы»
450077, г. Уфа, ул. Революционная, 26,
ИНН: 0278065064/ КПП 027501001;
р/с 40702 810 2 0000 0001209,
Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Уфа
БИК 048073770,
к/с 30101 810 6 0000 0000070

Генеральный директор

Директор


М.П. Л.Х. Давлетбаков


М.П. А. А. Файзуллин



Акт приема-передачи

к Договору аренды земельного участка № ^{ИСК} 655 от « 08 » 06 2018 года

г. Уфа

« 08 » 06 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью трест «Башгражданстрой», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Давлетбакова Лотфуллы Хуббулловича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Муниципальное унитарное предприятие Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Файзуллина Аскара Ансаровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:010135:26, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Красноярская, д 19а (далее — Участок), вид разрешенного использования: многоквартирные многоэтажные жилые дома, общей площадью 1155 (одна тысяча сто пятьдесят пять) кв.м.

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 составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один - Арендатору.

Арендодатель:
ООО трест «БГС»
450027, г. Уфа, Индустриальное шоссе, д.4
ИНН 0274100286/ КПП 027301001
р/с 40702810700820001730
Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Уфа
БИК 048073770
к/с 30101 810 6 0000 0000770

Арендатор:
МУП «ИСК г. Уфы»
450077, г. Уфа, ул. Революционная, 26,
ИНН: 0278065064/ КПП 027501001;
р/с 40702 810 2 0000 0001209,
Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Уфа
БИК 048073770,
к/с 30101 810 6 0000 0000070

Генеральный директор

Директор

М.П.



Л.Х. Давлетбаков

М.П.



А. А. Файзуллин

Пронумеровано, прошито и скреплено
л. 5 (пять) листов

Генеральный директор Общества с
ограниченной ответственностью
трест «Башгражданстрой»


Л. Х. Давлетбаков



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

Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 20.06.2018
Номер регистрации 02:55:010135:26-02/101/2018-14
Государственная регистрация осуществлена _____

Государственный регистратор прав Тихомирова Л. В.
(подпись) (Ф.И.О.)

