

ДОГОВОР № 355  
аренды земельного участка

г. Стерлитамак

21 октября 2020 года

Администрация муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (зарегистрирован Межрайонной ИФНС № 15 по Республике Башкортостан, что подтверждается Свидетельством от 28.12.2005 серии 02 № 005009054, ИНН 0242006788, основной государственный регистрационный номер 1050201554435), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя главы Администрации **Шайхутдиновой Лилии Салимьяновны**, действующей на основании Распоряжения Администрации муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан от 01.10.2020 г. №359-лс, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройЗаказчик» - Специализированный застройщик** (далее – **ООО «ИСЗ»-СЗ**), наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, дата внесения записи: 18.12.2013, ИНН 0242011202, КПП 024201001, основной государственный регистрационный номер 1130280075430, место нахождения юридического лица: 453128, Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Хвойная, д. 2 А, в лице генерального директора **Бережнева Ивана Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с п. 10 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ, рассмотрев поступившее обращение Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройЗаказчик» - Специализированный застройщик о заключении договора аренды земельного участка, образованного из земельного участка с кадастровым номером 02:44:210801:1579, предоставленного для комплексного освоения территории по договору аренды от 18.04.2017 № 17/60,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает, сроком по 17.04.2022 г., земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером 02:44:210801:6439 площадью 17008 кв.м., относящийся к категории земель населенных пунктов, адрес: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Отрадовский с/с, с видом разрешенного использования: жилые дома высотой девять и выше этажей.

Особые отметки: граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 02:44:210801:1579.

1.2. Предоставление Участка Арендодателем Арендатору, а также возврат Участка Арендатором Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи (приложение № 2 к настоящему договору).

## 2. Арендная плата.

2.1. На основании постановления Правительства Республики Башкортостан от 22 декабря 2009 года № 480 «Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые не разграничена», решения Совета муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан № 32/з-360 от 26 февраля 2016 года

«Об утверждении правил определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, и земли до разграничения государственной собственности на землю» арендная плата за земельный участок за период 25.09.2020 по 31.12.2020 составляет: 213 197 (двести тринадцать тысяч сто девяносто семь) руб. 07 коп.

2.2. Плата арендной платы определяется расчетным путем в соответствии с порядком расчета арендной платы (приложение № 2 к настоящему договору).

2.3. Арендатор перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего договора, за каждый месяц с оплатой до 10-числа месяца, за который производится оплата. В платежном поручении указывается номер и дата договора, а также период, за который осуществляется платеж.

2.4. Размер ежегодной арендной платы подлежит изменению в случае внесения соответствующих изменений в действующее законодательство Российской Федерации (в том числе в нормативные правовые акты муниципального образования) и нормативные акты органов местного самоуправления о порядке расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в одностороннем порядке.

При принятии нормативных актов, изменяющих порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, новая арендная плата рассчитывается с момента вступления этих актов в законную силу.

Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об изменении размера арендной платы по реквизитам, указанным в настоящем договоре. Арендатор оплачивает измененную арендную плату с момента вступления в силу нормативно правового акта.

### 3. Права и обязанности арендатора.

#### 3.1. Арендатор имеет право:

1) передать арендованный Участок в субаренду, передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора только с письменного согласия Арендодателя.

#### 3.2. Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиями настоящего договора, не изменять вид разрешенного использования Участка;

2) своевременно уплачивать Получателю арендную плату в соответствии с настоящим договором;

3) выполнить следующие условия;

получить технические условия на проектирование объекта;

разработать и согласовать в установленном порядке проект объекта в соответствии с градостроительным планом Участка;

4) не нарушать права соседних землепользователей, арендаторов и землевладельцев;

5) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановке на арендуемой территории, не допускать загрязнения, захламления Участка;

6) соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил;

7) возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора, а также убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением состояния Участка и (или) экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

8) обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель (далее – уполномоченные органы), в случаях, предусмотренных законодательством, а также предоставить представителям Арендодателя и (или) уполномоченным органам правоустанавливающие документы на Участок;

9) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение или соответствующее разрешение органов государственной власти, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов и согласия Арендодателя;

10) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и других объектов, расположенных на Участке, и не препятствовать доступу к ним в целях ремонта и обслуживания. В случае возникновения аварийной ситуации на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжение, телефонные кабели и т.п.), расположенных под (над) объектом на территории арендуемого Участка или в непосредственной близости от него, беспрепятственно освободить Участок и обеспечить свободный доступ для проведения необходимых работ для устранения аварийной ситуации;

В случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор должен обеспечить свободный доступ представителям собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта в целях обеспечения его безопасности;

11) ежеквартально не позднее 1 числа месяца следующего за отчетным периодом производить сверку платежей;

12) организовать вывоз бытовых отходов и мусора, образовавшихся в результате деятельности и на прилегающих территориях, обязанность по содержанию которых возлагается на арендатора Участка в соответствии Правилами благоустройства сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Вывоз бытовых отходов и мусора осуществляется арендатором Участка самостоятельно или путем заключения договора со специализированной организацией. Если арендатор Участка самостоятельно осуществляет вывоз бытовых отходов и мусора, то обезвреживание и размещение бытовых отходов и мусора производится на полигонах бытовых отходов на основании договора с организациями, имеющими соответствующую лицензию. Исполнение обязанности по организации вывоза бытовых отходов и мусора должно быть подтверждено арендатором Участка договором или иными документами (талон, квитанция);

13) принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи;

14) в течение десяти дней после прекращения действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

15) обеспечить соблюдение публичных сервитутов (безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность

размещения на Участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на Участок соответствующих служб и др.), установленных нормативным правовым актом органа местного самоуправления в отношении Участка, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

16) в случае изменения адреса места нахождения Арендатора и иных реквизитов или отчуждения объектов, расположенных на арендуемом Участке в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств;

17) по окончании строительных работ Арендатор обязан восстановить изношенный или поврежденный верхний слой дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности в соответствии с установленными нормами;

18) обеспечить снятие верхнего плодородного слоя почвы при производстве земляных работ и осуществить его передачу сельскому поселению в порядке, установленном муниципальными правовыми актами;

19) получить разрешение на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах Участка только после образования земельных участков из такого участка в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и проектом межевания территории;

20) осуществлять строительство на Участке объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент осуществления действий по такой передаче;

21) осуществить на Участке мероприятия по благоустройству территории, в том числе озеленению.

#### 4. Права и обязанности арендодателя.

##### 4.1. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять муниципальный контроль за использованием Участка Арендатором;

2) требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка;

3) воспрепятствовать работам, ведущимся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4) досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

использования Участка не по целевому назначению;

предоставления Участка в субаренду без письменного согласия с Арендодателем;

уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, потенциально плодородных слоев и пород, а также неисполнения обязательств по обеспечению снятия верхнего плодородного слоя почвы при производстве земляных работ и осуществлению его передачи сельскому поселению;

изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

при существенном нарушении иных условий настоящего договора.

При этом арендодатель направляет арендатору письменное уведомление о необходимости исполнения арендатором обязательства в течении 10 дней с момента направления уведомления.

В случае неисполнения обязательств, указанных в уведомлении, Арендодатель

направляет Арендатору уведомление с предложением расторгнуть договор аренды;

5) в одностороннем порядке путем письменного уведомления отказаться от договора аренды Участка в случае не внесения арендной платы более одного раза по истечении установленного договором срока платежа.

В случае одностороннего отказа, договор аренды Участка считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня направления арендодателем письменного уведомления арендатору.

4.2. Арендодатель обязан:

1) передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим договором;

2) не воспрепятствовать хозяйственной деятельности Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также земельному и гражданскому законодательству;

3) обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

## 5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае невнесения или несвоевременного внесения арендной платы в сроки и в размере, установленные настоящим договором, а также в случае неисполнения обязательств по комплексному освоению территории участка, либо в случае ненадлежащего их исполнения - взимается неустойка в виде пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Платежи, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего договора, Арендатор перечисляет Получателю по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего договора.

## 6. Рассмотрение и урегулирование споров.

Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются по соглашению сторон, а в случае не достижения согласия между сторонами в судебном порядке.

## 7. Действие и прекращение договора.

7.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

7.3. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения видов разрешенного использования Участка не допускается.

7.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов (за исключением оснований, предусмотренных законодательством).

7.5. По окончании срока действия настоящего договора, обязательства сторон прекращаются, договор считается расторгнутым.

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:  
акт приема-передачи Участка (приложение № 1);  
расчет ежемесячной арендной платы за аренду земельного участка, (приложение №2).

12. Реквизиты для перечисления арендной платы.

Получатель: Управление федерального казначейства МФ РФ по РБ (КУС Минземимущества РБ по Стерлитамакскому району), ИНН 0242005745, КПП 024201001;  
банк получателя: отделение НБ Республика Башкортостан г. Уфа, БИК 048073001, р/с 40101810100000010001;

код бюджетной классификации: 863 111 05013 05 0000 120 (доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков). ОКТМО сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан 80649456.

13. Юридические адреса и подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан  
453124, Республика Башкортостан,  
г. Стерлитамак, ул. Карла Маркса, д. 118

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройЗаказчик»  
Специализированный застройщик  
453128, Республика Башкортостан  
Стерлитамакский район, с. Мариинский  
ул. Хвойная, д.2а

14. Подписи сторон.

От Арендодателя:

Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
Первый заместитель главы  
Администрации  
Д.С. Шайхутдинова



От Арендатора:

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
Генеральный директор  
ООО «ИСЗ» - СЗ  
И.В. Бережнев



Приложение № 1  
к договору аренды земельного участка  
от 21 октября 2020 года № 355

АКТ  
приема-передачи аренды земельного участка

г. Стерлитамак

21 октября 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся,

Администрация муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (зарегистрирован Межрайонной ИФНС № 15 по Республике Башкортостан, что подтверждается Свидетельством от 28.12.2005 серии 02 № 005009054, ИНН 0242006788, основной государственный регистрационный номер 1050201554435), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя главы Администрации Шайхутдиновой Лилии Салимьяновны, действующей на основании Распоряжения Администрации муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан от 01.10.2020 г. №359-лс, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройЗаказчик» - Специализированный застройщик (далее - ООО «ИСЗ»-СЗ), наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, дата внесения записи: 18.12.2013, ИНН 0242011202, КПП 024201001, основной государственный регистрационный номер 1130280075430, место нахождения юридического лица: 453128, Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Лазурная, д. 9, в лице генерального директора Бережнева Ивана Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером с кадастровым номером 02:44:210801:6439 площадью 17008 кв.м., относящийся к категории земель населенных пунктов, адрес: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, Отрадовский с/с, с видом разрешенного использования: жилые дома высотой девять и выше этажей.

Особые отметки: граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 02:44:210801:1579.

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
Первый заместитель главы  
Администрации  
Л.С. Шайхутдинова

\_\_\_\_\_  
Генеральный директор  
ООО «ИСЗ» - СЗ  
И.В. Бережнев



Приложение № 2

к договору аренды земельного участка  
от 21.10.2020 года № 355

РАСЧЕТ

арендной платы за аренду земельного участка,  
за период с 25.09.2020 г. по 31.12.2020 г.

Сведения об Арендаторе и Участке:

юридическое лицо:	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройЗаказчик» - Специализированный застройщик
почтовый адрес:	453128, Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Хвойная, д. 2 а
адрес земельного участка:	Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с/с Отрадовский
кадастровый номер:	02:44:210801:6439
разрешенное использование:	жилые дома высотой девять и выше этажей.
категория:	Земли населенных пунктов
площадь:	17008 кв. м.

Реквизиты для перечисления арендной платы за Участок:

получатель: Управление федерального казначейства МФ РФ по РБ (КУС Минземимущества РБ по  
Стерлитамакскому району), ИНН 0242005745, КПП 024201001;

банк получателя: отделение НБ Республика Башкортостан г. Уфа, БИК 048073001, р/с  
40101810100000010001;

код бюджетной классификации: 863 111 05013 05 0000 120 (доходы, получаемые в виде арендной  
платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые  
расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды  
указанных земельных участков). ОКТМО сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального  
района Стерлитамакский район Республики Башкортостан 80649456.

основание: постановление Правительства Республики Башкортостан от 22 декабря 2009 г. № 480  
«Об определении размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности  
Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые не разграничена», решение  
Совета муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан от 26 февраля 2016 года  
№ 32/з-360 (в ред. от 25.08.2016 №38/з-414, от 31.03.2017 №6/з-58, от 18.04.2018 № 17/з-155) «Об  
утверждении правил определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в  
муниципальной собственности муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан,  
и земли до разграничения государственной собственности на землю».

Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:  $A = П * K_c * K / 100$ , где АП - размер  
арендной платы, П – площадь земельного участка,  $K_c$  – удельный показатель кадастровой стоимости  
земельного участка в размере кадастровых кварталов, К – ставка арендной платы в процентах от  
кадастровой стоимости земельного участка.

Месяц, дата	Площадь, кв.м.	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка	Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка	Количество дней в расчетном году	Количество дней аренды	Сумма арендной платы руб., коп



01.01.2020 по 31.01.2020 до 10.01.2020	17008	739,57	6,33	31	0	0
с 01.02.2020 по 28.02.2020 до 10.02.2020	17008	739,57	6,33	29	0	0
с 01.03.2020 по 31.03.2020 до 10.03.2020	17008	739,57	6,33	31	0	0
с 01.04.2020 по 30.04.2020 до 10.04.2020	17008	739,57	6,33	30	0	0
с 01.05.2020 по 31.05.2020, до 10.05.2020	17008	739,57	6,33	31	0	0
с 01.06.2020 по 30.06.2020, до 10.06.2020	17008	739,57	6,33	30	0	0
с 01.07.2020 по 31.07.2020, до 10.07.2020	17008	739,57	6,33	31	0	0
с 01.08.2020 по 31.08.2020, до 10.08.2020	17008	739,57	6,33	31	0	0
с 01.09.2020 по 30.09.2020, до 10.09.2020	17008	739,57	6,33	30	6	13 052,88
с 01.10.2020 по 31.10.2020, до 10.10.2020	17008	739,57	6,33	31	31	67 439,89
с 01.11.2020 по 30.11.2020, до 10.11.2020	17008	739,57	6,33	30	30	65 264,41
с 01.12.2020 по 31.12.2020, до 10.12.2020	17008	739,57	6,33	31	31	67 439,89
Итого						213 197,07

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Первый заместитель главы  
Администрации  
Т.С. Шайхутдинова



Арендатор:

Генеральный директор  
ООО «ИСЗ» СЗ  
И.В. Бережнев



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
10 (десято) лист 08  
Начальник отдела делопроизводства и контроля  
Администрации муниципального района  
Стерлитамакский район Республики  
Башкортостан  
Р.А. Нуриев



М.П. (подпись)  
*[Handwritten signature]*



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан  
Произведена государственная регистрация *график* *Давыдов*  
Дата регистрации *09.11.2010*  
Номер регистрации *01:44:210801:6438*  
Государственная регистрация осуществлена  
Государственный регистратор прав **ДЕМИНА К.А.** (Ф.И.О.)  
*[Handwritten signature]*

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

