ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 5-А-2021

г. Стерлитамак 28 июля 2021 года

Отдел по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, в лице начальника отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан Бутыриной Ирины Анатольевны, действующей на основании приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 02.02.2021 № 121-к «О переводе государственного гражданского служащего на иную должность гражданской службы», Приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 17.02.2021 № 282-к «О делегировании некоторых полномочий начальнику Управления по городу Уфе и начальникам отделов по муниципальным районам и городским округам Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД», ИНН 0276960992, ОГРН 1210200016674, юридический адрес: 4500053, Республика Башкортостан, Г.О. город Уфа, г.Уфа, Октября Пр-кт, д. 132/3, офис 806А, в лице директора Гадельшина Марата Фаиловича, действующго на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании пункта 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от 21 июля 2021 года, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду **земельный участок, из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, ул. Крымская, з/у 16, с кадастровым номером 02:56:060506:1766,** площадью 8563 кв. м., с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

1.2. В пределах границ Участка отсутствуют объекты недвижимости.

2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Описание земельного Участка: обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения Договора, указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

3. Срок договора

3.1. Настоящий Договор заключен сроком: **с 28.07.2021 года по 27.01.2027 года.**

3.2. Договор, заключенный на срок менее года, вступает в силу после подписания его сторонами.

Договор, заключаемый на срок год и более, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, а также неустойку, предусмотренную пунктом 7.2 настоящего Договора. Данные действия не могут быть расценены Арендатором в качестве продления настоящего Договора на неопределенный срок или в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

3.4. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет в год **3303819 (три миллиона триста три тысячи восемьсот девятнадцать) рублей**. Размер арендной платы на весь срок аренды не изменяется.

4.1.1. Стороны согласны, что для целей, определенных настоящим разделом Договора, количество дней в году принимается равным 365.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 5-А-2021

г. Стерлитамак 28 июля 2021 года

Отдел по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, в лице начальника отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан Бутыриной Ирины Анатольевны, действующей на основании приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 02.02.2021 № 121-к «О переводе государственного гражданского служащего на иную должность гражданской службы», Приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 17.02.2021 № 282-к «О делегировании некоторых полномочий начальнику Управления по городу Уфе и начальникам отделов по муниципальным районам и городским округам Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД», ИНН 0276960992, ОГРН 1210200016674, юридический адрес: 4500053, Республика Башкортостан, Г.О. город Уфа, г.Уфа, Октября Пр-кт, д. 132/3, офис 806А, в лице директора Гадельшина Марата Фаиловича, действующго на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании пункта 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от 21 июля 2021 года, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду **земельный участок, из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, ул. Крымская, з/у 16, с кадастровым номером 02:56:060506:1766,** площадью 8563 кв. м., с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

1.2. В пределах границ Участка отсутствуют объекты недвижимости.

2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Описание земельного Участка: обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения Договора, указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

3. Срок договора

3.1. Настоящий Договор заключен сроком: **с 28.07.2021 года по 27.01.2027 года.**

3.2. Договор, заключенный на срок менее года, вступает в силу после подписания его сторонами.

Договор, заключаемый на срок год и более, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, а также неустойку, предусмотренную пунктом 7.2 настоящего Договора. Данные действия не могут быть расценены Арендатором в качестве продления настоящего Договора на неопределенный срок или в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

3.4. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет в год **3303819 (три миллиона триста три тысячи восемьсот девятнадцать) рублей**. Размер арендной платы на весь срок аренды не изменяется.

4.1.1. Стороны согласны, что для целей, определенных настоящим разделом Договора, количество дней в году принимается равным 365.

4.2. Внесенный победителем торгов (Арендатором) задаток в сумме **2973437 (два миллиона девятьсот семьдесят три тысячи четыреста тридцать семь) рублей 10 копеек** засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды. Оставшаяся после зачета задатка сумма годовой арендной платы в размере 330381 (триста тридцать тысяч триста восемьдесят один) руб. 90 копеек, оплачивается Арендатором в течении 20 календарных дней с момента подписания Договора.

4.3. Арендная плата, установленная в п. 4.1 настоящего Договора, со второго года срока аренды вносится поквартально с оплатой до 10 числа первого месяца оплачиваемого квартала до момента ввода объекта в эксплуатацию и регистрации права собственности на объект недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ, путем перечисления на счет: УФК по Республике Башкортостан (Минземимущество РБ), ИНН 0274045532, КПП 027401001, Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, счет ЕКС № 40102810045370000067, Казн. счет 03100643000000010100, КБК (код бюджетной классификации) 86311105312040000120, ОКТМО 80745000.

4.4. Расчет арендной платы определен в приложении к настоящему Договору, который является неотъемлемой его частью.

4.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатор указывает: «За аренду земельного участка», реквизиты Договора, кадастровый номер земельного участка, период, за который вносится арендная плата.

4.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 4.3 настоящего Договора.

4.7. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

4.8. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

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 настоящего 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 использования, 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, но не более чем на два срока вперед.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае существенного нарушения его условий:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух месяцев;
- в других случаях, предусмотренных действующим 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 настоящего Договора.

5.2.2. Не препятствовать осуществлению Арендатором хозяйственной деятельности, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Участка.

5.2.4. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить его с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.3. Арендатор имеет право:

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

5.3.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.3.3. Не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять

перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

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, 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 надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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 настоящего Договора.

5.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) ущерб Участку и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

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) в течение одного месяца с момента получения документов, подтверждающих правопреемство от Арендатора должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении настоящего 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. По истечении срока действия настоящего Договора, Арендатор обязан не позднее 28.01.2027 года передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.13. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

5.4.14. Не осуществлять перевод долга по настоящему Договору. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством[1].

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются письменно дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, указанного в пункте 3.1. Договора, независимо от достижения цели предоставления Участка, а также при достижении согласия Сторон.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда по требованию одной из Сторон:

6.4.1. При существенном нарушении условий Договора другой Стороной.

6.4.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

6.4.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. При прекращении или расторжении Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору.

6.6. В случае отказа или уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Участка, Арендодатель вправе принять Участок в одностороннем порядке с составлением соответствующего акта.

6.7. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени, предусмотренные пунктом 7.1. настоящего

---

[1] В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, соблюдать особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах.

В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендатор обязан обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В случае, если деятельность Арендатора привела к ухудшению качества земельного участка (в том числе в результате его загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить его рекультивацию.

Договора.

6.8. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

6.9. Изменение, либо прекращение настоящего Договора осуществляется также по иным основаниям и в порядке установленным действующим законодательством[2].

6.10. 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.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора он уплачивает Арендодателю пени в следующем порядке.

Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы, по сто восьмидесятый день начисляются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Начиная со сто восемьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный пунктом 5.4.12 настоящего Договора, Арендатор, помимо внесения арендной платы и пени, в соответствии с пунктом 7.1 настоящего Договора уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 настоящего Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

7.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

7.5. В случае нарушения других условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.2. В случае уклонения от заключения настоящего Договора внесенный задаток не возвращается.

8.3. В случае, если настоящий Договор не заключен в течение тридцати дней со дня направления проекта договора, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные пунктами 1 - 3 части 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

8.4. Размер убытков, причиненных Арендатору земельного участка сельскохозяйственного назначения временным занятием Участка, ограничением прав, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется по соглашению сторон. Расчет размера убытков, причиненных Арендатору временным занятием участка определяется в соответствии с соглашением.

8.5. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания либо государственной регистрации, если Договор подлежит государственной регистрации.

9.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых

---

[2] В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, досрочное расторжение настоящего Договора допускается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору[3].

9.4. К настоящему Договору прилагаются:

1. Расчет арендной платы (Приложение № 1-1е).
2. Акт приема-передачи Участка (Приложение № 2).

9.5. Арендатор дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», для получения уведомлений о задолженности по арендной плате.

10. Адреса, банковские реквизиты Сторон

10.1. Арендодатель: Отдел по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

Адрес места нахождения юридического лица	453100, Республика Башкортостан, город Стерлитамак, проспект Октября, дом 32
ИНН / КПП	0274045532/027401001
Счет	счет ЕКС № 40102810045370000067, Казн. счет 03100643000000010100, КБК (код бюджетной классификации) 86311105012040000120, ОКТМО 80745000
Банк	Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401
Телефоны	+7 (3473) 24-16-38

10.2. Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД "

Адрес места нахождения юридического лица	4500053, Республика Башкортостан, Г.О. город Уфа, г.Уфа, Октября Пр-кт, д. 132/3, офис 806А,
ИНН	0276960992
Счет	40702810206000052554
Банк	ПАО Сбербанк
БИК	048073601
Корреспондентский счет	30101810300000000601
Паспортные данные (номер, серия, кем и когда выдан паспорт) – для гражданина	
Адрес регистрации – для гражданина	
Телефоны	89174289169
Электронный адрес	

11. Подписи Сторон

Начальник отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

_____ **И.А.Бутырина**

М.П.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик -Управление комплексной застройки №10 КПД»

_____ **М.Ф. Гадельшин**

[3] В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один – Арендатору.

Приложение № 1
к договору аренды
земельного участка
№ 5-А-2021 от 28 июля 2021 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Стерлитамак 28 июля2021 года

Отдел по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, в лице начальника отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан Бутыриной Ирины Анатольевны, действующей на основании приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 02.02.2021 № 121-к «О переводе государственного гражданского служащего на иную должность гражданской службы», Приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 17.02.2021 № 282-к «О делегировании некоторых полномочий начальнику Управления по городу Уфе и начальникам отделов по муниципальным районам и городским округам Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД», ИНН 0276960992, ОГРН 1210200016674, юридический адрес: 4500053, Республика Башкортостан, Г.О. город Уфа, г.Уфа, Октября Пр-кт, д. 132/3, офис 806А, в лице директора Гадельшина Марата Фаиловича, действующго на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду **земельный участок, из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак, ул. Крымская, з/у 16, с кадастровым номером 02:56:060506:1766,** площадью 8563 кв. м., с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
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 из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору[4].

5. Подписи сторон

Арендодатель:

Начальник отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

М.П. **И.А.Бутырина**

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик -Управление комплексной застройки №10 КПД»

М.Ф. Гадельшин

[4] В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, акт приема-передачи составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один – Арендатору.

Приложение № 2
к договору аренды
земельного участка
№ 5-А-2021 от 28 июля 2021 года

Р А С Ч Е Т
арендной платы с 28.07.2021 года по 27.07.2022 года

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД»**
Адрес (местоположение) участка: **Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак,**
Вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Категория: земли населенных пунктов

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 21 июля 2021 года ежегодная арендная плата за Участок составила **3303819 рубль**.

Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Ап=П*Р, где

Ап-арендная плата за период в рублях
П-общая площадь зем. участка (ов) в кв. м.
Р- размер арендной платы за 1 кв. м в рублях

Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м (П)	Размер арендной платы за 1 кв.м, руб (Р)	Арендная плата за период, руб. (Ап)
ул. Крымская, з/у 16	**02:56:060506:1766**	8563	385,83	**3303819**

В сумму арендной платы за первый год аренды входит сумма задатка в размере 2973437,10 уплаченная Арендатором в соответствии с условиями проведения аукциона. Оставшаяся после зачета задатка сумма годовой арендной платы в размере 330381,90 оплачивается Арендатором в течении 20 календарных дней с момента подписания Договора.

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Республике Башкортостан (Минземимущество РБ), ИНН 0274045532, КПП 027401001, Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, счет ЕКС № 40102810045370000067, Казн. счет 03100643000000010100, КБК (код бюджетной классификации) 86311105012040000120, ОКТМО 80745000.

Период	Сумма	Срок оплаты
28.07.2021-27.07.2022	3303819,00	18.08.2021

Арендодатель:
Начальник отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

М.П. **И.А.Бутырина**

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик -Управление комплексной застройки №10 КПД»

М.Ф. Гадельшин

Приложение № 2а
к договору аренды
земельного участка
№ 5-А-2021 от 28 июля 2021 года

Р А С Ч Е Т
арендной платы с 28.07.2022 года по 31.12.2022 года

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД»**
Адрес (местоположение) участка: **Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак,**
Вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Категория: земли населенных пунктов

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 21 июля 2021 года ежегодная арендная плата за Участок составила **3303819 рубль**.

Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Ап=П*Р, где

Ап-арендная плата за период в рублях
П-общая площадь зем. участка (ов) в кв. м.
Р- размер арендной платы за 1 кв. м в рублях

Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м (П)	Размер арендной платы за 1 кв.м, руб (Р)	Количество дней в расчетном периоде с 28.07.2022 г. по 31.12.2022 г.	Арендная плата за период, руб. (Ап)
ул. Крымская, з/у 16	**02:56:060506:1766**	8563	385,83	157	**1421094,75**

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Республике Башкортостан (Минземимущество РБ), ИНН 0274045532, КПП 027401001, Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, счет ЕКС № 40102810045370000067, Казн. счет 03100643000000010100, КБК (код бюджетной классификации) 86311105012040000120, ОКТМО 80745000.

Период	Сумма	Срок оплаты
28.07.2022-30.09.2022 (65 дн.)	588351,33	10.08.2022
01.10.2022 – 31.12.2022 (92 дн.)	832743,42	10.10.2022

Арендодатель:
Начальник отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

И.А.Бутырина

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик -Управление комплексной застройки №10 КПД»

М.Ф. Гадельшин

Приложение №2б
к договору аренды
земельного участка
№ 5-А-2021 от 28 июля 2021 года

Р А С Ч Е Т
арендной платы 01.01.2023 года по 31.12.2023 года

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД»**
Адрес (местоположение) участка: **Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак,**
Вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Категория: земли населенных пунктов

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 21 июля 2021 года ежегодная арендная плата за Участок составила **3303819 рубль**.

Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:
Ап=П*Р, где
Ап-арендная плата за период в рублях
П-общая площадь зем. участка (ов) в кв. м.
Р- размер арендной платы за 1 кв. м в рублях

Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м (П)	Размер арендной платы за 1 кв.м, руб (Р)	Количество дней в расчетном периоде с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.	Арендная плата за период, руб. (Ап)
ул. Крымская, з/у 16	**02:56:060506:1766**	8563	385,83	**365**	**3303819**

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Республике Башкортостан (Минземимущество РБ), ИНН 0274045532, КПП 027401001, Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, счет ЕКС № 40102810045370000067, Казн. счет 03100643000000010100, КБК (код бюджетной классификации) 86311105012040000120, ОКТМО 80745000.

Период	Сумма	Срок оплаты
01.01.2023 – 31.03.2023 (90 дн.)	814640,30	10.01.2023
01.04.2023 – 30.06.2023 (91 дн.)	823691,86	10.04.2023
01.07.2023 – 30.09.2023 (92 дн.)	832743,42	10.07.2023
01.10.2023 – 31.12.2023 (92 дн.)	832743,42	10.10.2023

Арендодатель:
Начальник отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

И.А.Бутырина

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик -Управление комплексной застройки №10 КПД»

М.Ф. Гадельшин

Приложение № 2в
к договору аренды
земельного участка,
№ 5-А-2021 от 28 июля 2021 года

Р А С Ч Е Т
арендной платы с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД»**
Адрес (местоположение) участка: **Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак,**
Вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Категория: земли населенных пунктов

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 21 июля 2021 года ежегодная арендная плата за Участок составила **3303819 рубль**.

Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Ап=П*Р, где

Ап-арендная плата за период в рублях
П-общая площадь зем. участка (ов) в кв. м.
Р- размер арендной платы за 1 кв. м в рублях

Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м (П)	Размер арендной платы за 1 кв.м, руб (Р)	Количество дней в расчетном периоде с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.	Арендная плата за период, руб. (Ап)
ул. Крымская, з/у 16	**02:56:060506:1766**	8563	385,83	**365**	**3303819**

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Республике Башкортостан (Минземимущество РБ), ИНН 0274045532, КПП 027401001, Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, счет ЕКС № 40102810045370000067, Казн. счет 03100643000000010100, КБК (код бюджетной классификации) 86311105012040000120, ОКТМО 80745000.

Период	Сумма	Срок оплаты
01.01.2024 – 31.03.2024 (90 дн.)	814640,30	10.01.2024
01.04.2024 – 30.06.2024 (91дн.)	823691,86	10.04.2024
01.07.2024 – 30.09.2024 (92дн.)	832743,42	10.07.2024
01.10.2024 – 31.12.2024 (92 дн.)	832743,42	10.10.2024

Арендодатель:
Начальник отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

_____ **И.А.Бутырина**
М.П.

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик -Управление комплексной застройки №10 КПД»

_____ **М.Ф. Гадельшин**

Приложение № 2г
к договору аренды
земельного участка
№ 5-А-2021 от 28 июля 2021 года

Р А С Ч Е Т
арендной платы с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД»**
Адрес (местоположение) участка: **Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак,**
Вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Категория: земли населенных пунктов

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 02 июня 2021 года ежегодная арендная плата за Участок составила **3180941рубль**.

Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Ап=П*Р, где

Ап-арендная плата за период в рублях
П-общая площадь зем. участка (ов) в кв. м.
Р- размер арендной платы за 1 кв. м в рублях

Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м (П)	Размер арендной платы за 1 кв.м, руб (Р)	Количество дней в расчетном периоде с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	Арендная плата за период, руб. (Ап)
ул. Крымская, з/у 16	**02:56:060506:1766**	8563	385,83	**365**	**3303819**

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Республике Башкортостан (Минземимущество РБ), ИНН 0274045532, КПП 027401001, Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, счет ЕКС № 40102810045370000067, Казн. счет 03100643000000010100, КБК (код бюджетной классификации) 86311105012040000120, ОКТМО 80745000.

Период	Сумма	Срок оплаты
01.01.2025 – 31.03.2025 (90 дн.)	814640,30	10.01.2025
01.04.2025 – 30.06.2025 (91 дн.)	823691,86	10.04.2025
01.07.2025 – 30.09.2025 (92 дн.)	832743,42	10.07.2025
01.10.2025 – 31.12.2025 (92 дн.)	832743,42	10.10.2025

Арендодатель:
Начальник отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

_____ **И.А.Бутырина**

М.П.

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик -Управление комплексной застройки №10 КПД»

_____ **М.Ф. Гадельшин**

Приложение № 2д
к договору аренды
земельного участка
№ 5-А-2021 от 28 июля 2021 года

Р А С Ч Е Т
арендной платы с 01.01.2026 года по 31.12.2026 года

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД»**
Адрес (местоположение) участка: **Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак,**
Вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Категория: земли населенных пунктов

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 21 июля 2021 года ежегодная арендная плата за Участок составила **3303819 рубль**.

Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:
Ап=П*Р, где
Ап-арендная плата за период в рублях
П-общая площадь зем. участка (ов) в кв. м.
Р- размер арендной платы за 1 кв. м в рублях

Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м (П)	Размер арендной платы за 1 кв.м, руб (Р)	Количество дней в расчетном периоде с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	Арендная плата за период, руб. (Ап)
ул. Крымская, з/у 16	**02:56:060506:1766**	8563	385,83	**365**	**3303819**

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Республике Башкортостан (Минземимущество РБ), ИНН 0274045532, КПП 027401001, Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, счет ЕКС № 40102810045370000067, Казн. счет 03100643000000010100, КБК (код бюджетной классификации) 86311105012040000120, ОКТМО 80745000.

Период	Сумма	Срок оплаты
01.01.2026 – 31.03.2026 (90 дн.)	814640,30	10.01.2026
01.04.2026 – 30.06.2026 (91 дн.)	823691,86	10.04.2026
01.07.2026 – 30.09.2026 (92 дн.)	832743,42	10.07.2026
01.10.2026 – 31.12.2026 (92 дн.)	832743,42	10.10.2026

Арендодатель:
Начальник отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

М.П. _____ **И.А.Бутырина**

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик -Управление комплексной застройки №10 КПД»

_____ **М.Ф. Гадельшин**

Приложение №2е
к договору аренды
земельного участка
№ 5-А-2021 от 28 июля 2021 года

Р А С Ч Е Т
арендной платы с 01.01.2027 года по 27.01.2027 года

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки №10 КПД»**
Адрес (местоположение) участка: **Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Стерлитамак, город Стерлитамак,**
Вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Категория: земли населенных пунктов

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 21 июля 2021 года ежегодная арендная плата за Участок составила **3303819 рубль**.

Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Ап=П*Р, где

Ап-арендная плата за период в рублях
П-общая площадь зем. участка (ов) в кв. м.
Р- размер арендной платы за 1 кв. м в рублях

Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м (П)	Размер арендной платы за 1 кв.м, руб (Р)	Количество дней в расчетном периоде с 01.01.2027г. по 27.01.2027г.	Арендная плата за период, руб. (Ап)
ул. Крымская, з/у 16	**02:56:060506:1766**	8563	385,83	**27**	**244392,09**

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет: УФК по Республике Башкортостан (Минземимущество РБ), ИНН 0274045532, КПП 027401001, Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, счет ЕКС № 40102810045370000067, Казн. счет 03100643000000010100, КБК (код бюджетной классификации) 86311105012040000120, ОКТМО 80745000.

Период	Сумма	Срок оплаты
01.01.2027 – 27.01.2027 (27 дн.)	244392,09	10.01.2027
28.01.2027 – 31.03.2027	0,00	-
01.04.2027 – 30.06.2027	0,00	-
01.07.2027 – 30.09.2027	0,00	-
01.10.2027 – 31.12.2027	0,00	-

Арендодатель:
Начальник отдела по г. Стерлитамаку Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан

М.П.

И.А.Бутырина

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик -Управление комплексной застройки №10 КПД»

М.Ф. Гадельшин