

ДОГОВОР № 140-00
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Уфа

«04» 03 2020г.

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя главы Администрации - начальника Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Чебакова Евгения Александровича, действующего на основании Положения и Распоряжения Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №431рк от 13.08.2019г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Трунова Германа Александровича, действующего на основании Устава, 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.№2670 от 28.01.2020г.), в соответствии со ст.22, ст.39.1, ст.39.2, пп.5 п.2 ст.39.6, п.7, пп.1 п. 8, п.12 ст.39.8, ст.39.17 Земельного кодекса Российской Федерации Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов:

- с кадастровым номером **02:55:000000:41404**,
- расположенный по адресу: **Демский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, территория северо-восточнее улицы Генерала Кусимова**,
- разрешенное использование (по Единому государственному реестру недвижимости): **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**,
- целевое (функциональное): **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**,
- общей площадью - **19182 кв.м.**,
- из них Арендатору к оплате: **19182 кв.м.** (далее - Участок).

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 (кадастровых сведениях, распечатанных с электронного документа) Участка и сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Срок договора

3.1. Срок аренды устанавливается с **28.01.2020г.** до **28.01.2030г.** (дата не включается в срок аренды).

В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с **28.01.2020г.**

3.2. Арендатор, при намерении заключить Договор на новый срок, обращается за месяц до истечения срока, установленного в п.3.1 Договора, с соответствующим заявлением к Арендодателю в письменной форме.

3.3. 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 плату за пользование земельным участком в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором при начислении арендной платы и неустойку, предусмотренную п.7.3 Договора.

4. Арендная плата

4.1. Размер годовой арендной платы за Участок указан в приложении к Договору.

4.2. Размер арендной платы за землю в городском округе город Уфа Республики Башкортостан по договорам аренды земельных участков (дополнительным соглашениям о присоединении к договорам аренды земельных участков), право распоряжения которыми в соответствии с действующим законодательством принадлежит органам местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан, заключенным с физическими или юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями), исчисляется путем умножения ставки арендной платы за землю (установленной соответствующим решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан) на кадастровую стоимость арендуемого земельного участка.

В случае наличия на земельном участке объекта(ов) недвижимости или временных объектов (строений, сооружений и пр.), принадлежащих нескольким лицам, размер арендной платы за землю рассчитывается пропорционально долям в праве на такие объекты либо на основании соглашения, заключенного между правообладателями таких объектов о порядке пользования (распределения долей) 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. Пересмотр (изменение) размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и земельные участки до разграничения государственной собственности на землю, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с законодательством принадлежат органам местного самоуправления, осуществляется Арендодателем не чаще одного раза в год в одностороннем порядке без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор по следующим основаниям:

- в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан или органов местного самоуправления, устанавливающих размеры арендной платы за землю, условия и порядок ее перечисления или начисления;

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации кадастра и картографии



- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Изменение размера арендной платы производится Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и органов местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Информация для арендаторов об изменении ставок арендной платы за землю, условий и порядка ее исчисления и/или перечисления публикуется в официальных средствах массовой информации органа местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

4.6. Арендная плата за первый подлежащий оплате период с 28.01.2020 по дату подписания Договора, определяется как сумма арендных плат, начисленных за период с 28.01.2020 по месяц подписания Договора включительно, и вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Расчеты арендной платы, начиная с 28.01.2020 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 Участок с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с не целевым (функциональным), разрешенным использованием Участка, указанным в п.1.1 Договора, а также требовать прекращения применения способов использования Участка, 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 (функциональному) назначению, указанному в пункте 1.1. Договора, а также при использовании способами, приводящими к его порче;
- при неиспользовании Участка по целевому назначению в соответствии со ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в случаях изменения, без письменного согласия Арендодателя, целевого (функционального), разрешенного использования Участка, установленного Договором;

- при невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении, установленного Договором, срока платежа, и только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок;

- в других случаях, предусмотренных законодательством, иными нормативно-правовыми актами и Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его целевого (функционального) использования, в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами Договора;

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

5.2.3. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения целевого (функционального), разрешенного использования Участка;

5.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемый Участок.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целевым (функциональным) использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования Участка;

5.3.2. Только 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 (в то числе по Договорам, заключенным на неопределенный срок);

5.3.3. 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 целевым (функциональным), 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 и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.4. При осуществлении целевого использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора, градостроительных и иных

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. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или инциденте, 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.

5.4.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие. В случае реорганизации или ликвидации Арендатора - юридического лица (в том числе индивидуального предпринимателя), смерти Арендатора - физического лица, его правопреемник (наследник) должен направлять Арендодателю письменное уведомление об этом в течение одного месяца с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие;

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. Зарегистрировать Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение двух месяцев с момента подписания акта приема-передачи. 5.4.13. По истечении срока действия Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок не позднее 07.02.2030г. передать участок по акту приема-передачи Арендодателю. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение участка в течение срока действия Договора до момента возврата земельного участка Арендодателю.

5.4.14. Своевременно приступать к использованию участка. 5.4.15. Отвод дождевых и талых вод: - предусмотреть закрытым способом с последующим выпуском через локальные очистные сооружения в р.Белая. - выполнить устройство выхлопного отвода с газителями предотвращающего размытия склона; - диаметр ЛК внутриквартирных линий определить проектом с учетом всего бассейна водосбора; диаметр ЛК по центрам микрорайона предусмотреть не менее 100 мм с учетом перспективной застройки микрорайона; диаметр магистральной трубы ЛК, осушающей сбор вод в р.Белая, предусмотреть не менее 200 мм. - на всей протяженности ливневой канализации и перед группами и внутридворовой территории установить дождеприемные решетки шарнирного типа и смотровые колодези, соответствующие ГОСТ 3634-99 «Линии смотровых колодезев и дождеприемники ливнеоточных колодезев. Технические условия» - исключить размещение временных или капитальных объектов в охранной зоне ливневой канализации и обеспечить свободный доступ для ее обслуживания;

- выполнить разбивку и исполнительную съемку ливневой канализации, оформить технический и кадастровый паспорт объекта, в соответствии с которыми внести изменения в Главном Управлении архитектуры и градостроительства, Управлении муниципальной собственности и представить в УКХиБ Администрации городского округа г.Уфа Республика Башкортостан; 5.4.16. Оформить распоряжение и/или ордер на производство работ в УКХиБ Администрации г.Уфы; 5.4.17. В проекте предусмотреть устройство газонов, озеленение, освещение территории; 5.4.18. В проекте предусмотреть парковки в пределах линий согласно решению Совета городского округа г.Уфа Республика Башкортостан от 23 декабря 2009г. №22/6 «О нормативах градостроительного проектирования городского округа г.Уфа Республика Башкортостан»;

5.4.19. Проект разработать с учетом планового капитального ремонта улиц г.Уфы. 5.4.20. Временные подъездные дороги выполнить с твердым покрытием из асфальтобетона или железобетонных плит. 5.4.21. Предотвратить вынос грязи на улицу сеть. 5.4.22. Выполнить строительство инженерно-транспортной инфраструктуры с последующим внесением изменений в Генеральный план ГО город Уфа Республики Башкортостан. 5.5. 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, кроме случаев предусмотренных пп.4.4 и 4.5. Договора. 6.2. При изменении условий, предусмотренных п. 4.5 Договора, Арендодатель уведомляет о них Арендатора в среднем месяце. 6.3. По истечении срока действия Договора, указанного в п.3.1, и неполучения от Арендатора письменного уведомления о намерении заключить Договор на новый срок (либо продлить срок его действия), Договор прекращает свое действие. 6.4. Раскорежение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по оплате арендной платы до даты государственной регистрации права собственности на участок, независимо от даты расторжения Договора или даты подписания акта приема-передачи участка в собственность.

6.5. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, предупредив об этом Арендатора за один месяц, без возмещения затрат и предоставления другого земельного участка. 6.6. В случае расторжения Договора, в связи с передачей участка Арендатору в собственность, Арендатор обязан оплатить арендную плату до даты государственной регистрации права собственности на участок, независимо от даты расторжения Договора или даты подписания акта приема-передачи участка в собственность.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства 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.

7.2. В случае неисполнения Арендодателем обязательства 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 требования Арендодателя по внесению арендной платы. Неустойка не выплачивается, если просрочка в передаче была вызвана действиями Арендатора.

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.3.3 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 других условий Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном 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. Сточные воды, поступающие в городскую сеть дождевой канализации, не должны содержать загрязняющих веществ, концентрация которых превышает предельно допустимые нормы, установленные в нормативной документации.

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

8.8. Производство подготовительных и строительно-монтажных работ без согласования проекта, документа на право землепользования и разрешения на строительство рассматривается в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации как самовольная постройка.

8.9. Информация о возможности присоединения объекта к инженерно-техническим сетям, указана в Приложении к постановлению Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 3760 от 15.08.2014г.

8.10. Объекты инженерной инфраструктуры по окончании строительства подлежат передаче в муниципальную собственность городского округа город Уфа Республики Башкортостан, порядок и условия которой определяются соглашением сторон в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8.11. Условия, предусмотренные пунктами 1.1, 4.7, 4.8, 5.4, 8.6-8.10, являются существенными условиями Договора.

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

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 по настоящему Договору или Участку, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации. Любые иски, связанные с настоящим Договором (в том числе об исполнении Договора, о правах на Участок, о расторжении Договора, о признании Договора недействительным, об освобождении Участка и прочие), предъявляются в суд по месту нахождения Участка, предоставленного настоящим Договором.

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. Арендатор предупрежден о правах третьих лиц, ограничениях и обременениях на Участок.

9.7. К Договору прилагаются:

(1) кадастровый паспорт (кадастровые сведения, распечатанные с электронного документа) Участка.

(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. 450059, 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	2790454, 2329082, kums-our@mail.ru

10.2. Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД"

Юридический адрес	г. Уфа, пр. Октября, д. 132, корп. 3, офис 708
ИНН	0273079458

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Заместитель главы Администрации - начальник
Управления земельных и имущественных
отношений Администрации городского округа город
Уфа Республики Башкортостан

Е.А. Чебаков
Е.А. Чебаков

М.П.



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
"Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД"
Генеральный директор

Г.А. Трунов
Трунов Г.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 30.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
30.01.2020 № 99/2020/310432890			Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		02:55:000000:41404	

Номер кадастрового квартала:	02:55:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	26.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Башкортостан, г Уфа, р-н Демский, территория северо-восточнее улицы Генерала Куסיнова
Площадь:	19182 +/- 48 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	114701262.66
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	02:55:000000:37331
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП



Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 1 Всего листов раздела 1: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
30.01.2020 № 99/2020/310432890
Кадастровый номер: _____ 02:55:000000:41404

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	Гайсина Ирина Владимировна №02-1-190, ООО "Топограф"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итронной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок

Сведения о характеристистиках объекта недвижимости

Лист № <u>1</u>	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.01.2020 № 99/2020/310432890				
Кадастровый номер:		02:55:000000:41404		

Условный номер земельного участка.	Данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования.	Данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.	Данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков.	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 02:55:000000:37331. Сведения необходимы для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Государственный регистратор	полное наименование должности	М.П.	подпись	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-------------------------------	------	---------	-----------



Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3

Всего листов раздела 3 : _____

Всего разделов: _____

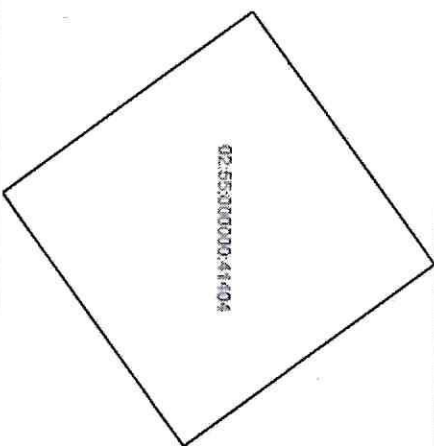
Всего листов выписки: _____

30.01.2020 № 99/2020/310432890

Кадастровый номер:

02:55:000000:41404

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют

Условные обозначения:

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.



к Договору аренды земельного участка
№ 170-80 от " 04 " 03 2020 г.

РАСЧЕТ
годовой арендной платы
Данный расчет действует с 01.01.2020 по 31.12.2020

Арендатор: **ООО "УКЗ № 3 ОАО КЖД"**

Адрес (местоположение) участка: Демский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, территория северо-восточнее улицы Генерала Кусимова

Кадастровый номер участка 02:55:000000:41404

В соответствии с Порядком расчета годовой арендной платы, взимаемой за пользование земельными участками, утвержденным решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 03.12.2007 г. № 30/7 (с последующими изменениями и дополнениями), годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = \text{КСУ} * \text{Сап} * (\text{S1} / \text{S})$$

КСУ – кадастровая стоимость Участка

Сап – ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земли)

S – площадь земельного участка

S1 – площадь к оплате

КСУ	Сап	Площадь (кв. м.)		Годовая Апл (руб.)
		S	S1	
114701262,66	0,32%	19182	19182	367044,04

График платежей:

Январь 3946,71	Февраль 30587	Март 30587	Апрель 30587	Май 30587	Июнь 30587
Июль 30587	Август 30587	Сентябрь 30587	Октябрь 30587	Ноябрь 30587	Декабрь 30587,04

Итого за расчетный период: 340403,75

Примечание: Арендная плата подлежит начислению по ставкам арендной платы за землю, утвержденным соответствующими нормативными правовыми актами уполномоченных органов государственной власти Республики Башкортостан и/или местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан. В случае изменений ставок арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, начисления по Договору подлежат перерасчету в соответствии с вышеуказанными нормативными правовыми актами и кадастровой стоимостью земельного участка.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Заместитель главы Администрации - начальник Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан  Е.А. Чебаков М.П.	АРЕНДАТОР: ООО "УКЗ № 3 ОАО КЖД" Генеральный директор _____ Трунов Г.А. М.П.
---	---

Исполнитель: Махмутов Ильдар Асфарович



19-04-74

к Договору № 140-20 АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ от «04» 03 2020 г. аренды земельного участка

г.Уфа

«04» 03 2020 г.

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя главы Администрации - начальника Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Чебакова Евгения Александровича, действующего на основании Положения и Распоряжения Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №431рк от 13.08.2019г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД", в лице генерального директора Трунова Германа Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов:

- с кадастровым номером **02:55:000000:41404**,
- расположенный по адресу: **Демский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, территория северо-восточнее улицы Генерала Кусимова**,
- разрешенное использование (по Единому государственному реестру недвижимости): **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**,
- целевое (функциональное): **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**,
- общей площадью - **19182** кв.м. (далее - Участок).

2. Участок передан в пригодном для его целевого (функционального) использования состоянии.

3. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении состояния Участка на момент его передачи.

4. Акт составлен в трех экземплярах, один передается Арендодателю, два - Арендатору.

5. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Заместитель главы Администрации -
начальник Управления земельных и
имущественных отношений Администрации
городского округа город Уфа Республики
Башкортостан

Общество с ограниченной
ответственностью "Управление
комплексной застройки № 3 ОАО КПД"
Генеральный директор



/ Е.А. Чебаков

М.П.

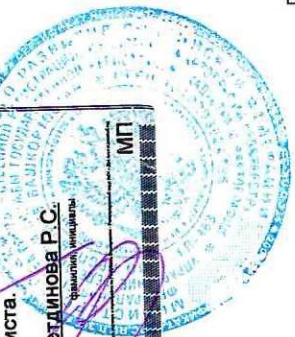
Трунов Г.А.

Пропиуровано, пронумеровано
скреплено печатью
() листов
Управление земельных и
имущественных отношений
АГО г. Уфа РБ
отдел оформления договоров
эксперт СТО



ПРОШИТО и ПРОНУМЕРОВАНО

10 *листа*



Государственный регистратор прав

Валетдинова Р.С.

Инициалы

Подпись

МП

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

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 17.08.2020

Номер регистрации 02:55/000000/41404-02/374/2020-2

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

Валетдинова Р.С.

(подпись) (Ф.И.О.)

