

**Договор аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности № 6100к**

г. Нефтекамск

« 03 » августа 2017 г.

На основании постановления администрации городского округа город Нефтекамск № 3030 от 01.08.2017 г. Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, находящаяся по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, пр. Комсомольский, д. 25, в лице председателя КУС Минземимущества РБ по г. Нефтекамску Уразаева Рустама Айратовича, действующего на основании доверенности № 37 от 11.05.2016г., именуемый в дальнейшем именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Сальвия» ИНН 0277065054, КПП 027701001 ОГРН 1040204446260, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунаров, д. 66/2, в лице директора Гималтдинова Руслана Ниязовича действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки
- площадью **3538 кв.м.**, с кадастровым номером **02:66:010612:1594**, расположенный по адресу (ориентир): Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, участок находится примерно в **70 м** от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, д. 33 «В», для использования в целях для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)

- площадью **3993 кв.м.**, с кадастровым номером **02:66:010612:1595**, расположенный по адресу (ориентир): Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, участок находится примерно в **130 м** от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, д. 33 «В», для использования в целях для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) из категории земель населенных пунктов, (далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

2. Особые условия

2.1. _____

3. Срок действия Договора

3.1. Срок аренды Участка устанавливается с **01.08.2017 г.** до **01.08.2020 г.**

3.2. В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора применяются к отношениям, фактически возникшим между Сторонами до его заключения с **07.04.2017 г.**

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы составляет:

за период с **07.04.2017 г.** по **31.12.2017 г.**

- с кадастровым номером **02:66:010612:1594** – **661 103,91** рублей (шестьсот шестьдесят одна тысяча сто три рубля девяносто одна копейка);

за период с **07.04.2017 г** по **31.12.2017 г.**

- с кадастровым номером **02:66:010612:1595** - **746 124,34** (семьсот сорок шесть тысяч сто двадцать четыре рубля тридцать четыре копейки).

4.2. Арендатор вносит арендную плату равными долями **ежемесячно не позднее 10 числа отчетного месяца** путем перечисления на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан по соответствующим платежным реквизитам, указанным в расчете.

4.3. Арендная плата начисляется с **07.04.2017 г.**

Расчет арендной платы оформляется отдельным приложением к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

4.4 Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы предоставляются Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после оплаты.

4.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.6. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения действующих на момент заключения договора ставок арендной платы или введения коэффициентов к ним и в других случаях, предусмотренных правовыми актами РФ и РБ. При этом составляется новый расчет арендной платы на текущий год.

4.7. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более, чем за два срока подряд, предусмотренных договором, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, нарушения других условий Договора, действующего законодательства и по другим основаниям, указанных в **постановлении** администрации городского округа город Нефтекамск № 3030 от 01.08.2017 г.

5.1.2. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Своевременно через средства массовой информации информировать Арендатора об изменениях платежных реквизитов и ставок арендной платы.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора. Преимущественное право Арендатора на заключение Договора на новый срок исключается в случае недобросовестного исполнения Арендатором условий настоящего Договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания участка.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.4. Не допускать передачи арендуемого земельного участка в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

5.4.5. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.7. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (в случае, если договор заключен на срок не менее чем один год).

5.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.10. При изменении адреса или иных реквизитов направить в недельный срок Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. **Пени по настоящему договору вносятся Арендатором в Управление федерального казначейства по Республике Башкортостан по соответствующим платежным реквизитам, указанным в расчете.**

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, кроме предусмотренных п. 4.6 Договора, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.2. По истечении срока действия Договора, указанного в п.3.1, и неполучения от Арендатора письменного уведомления о намерении продлить его Договор прекращает свое действие.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.1.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8. Особые обстоятельства

8.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки и т.д.

8.2. Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.3. По согласованию Сторон оформляется акт приема-передачи земельного участка.

9.4. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Арендодателя, Арендатора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Юридический адрес:

РБ, г. Нефтекамск,
пр. Комсомольский, д. 25

ИНН 0264050533

КПП 026401001

Телефон: 7-04-41

АРЕНДАТОР:

РБ, г. Уфа,
ул. Коммунаров, 66/2
ИНН 0277065054
ОГРН 1040204446260
тел. 8(347)283-14-49

Подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация городского округа город
Нефтекамск Республики Башкортостан,
в лице председателя КУС Минземимущества
РБ по г. Нефтекамску

И.А. Уразаев

Арендатор:

ООО «Сальвия»

Директор

Р.Н. Гималтдинов



Приложение

к Договору аренды земельного участка
№ 6/002
от « 03 » августа 2017 г.

Расчет годовой арендной платы на 2017 год

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Сальвия»**

Категория: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)

Реквизиты для перечисления арендной платы за землю:

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (КУС Минземимущества РБ по г. Нефтекамску), ИНН 0264050533, КПП 026401001, в Отделение – НБ Республика Башкортостан, БИК 048073001, р/с 40101810100000010001, КБК 86311105012040000120, ОКТМО 80727000

В соответствии с Решением Совета городского округа г. Нефтекамск Республики Башкортостан № 4-06/04 от 15.03.2017 г. «Об утверждении порядка и условий арендной платы за землю на 2017 год в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан» размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:
 $АП = П \times K_{сх} \times K / 100$, где, АП – размер арендной платы; П – площадь земельного участка;

$K_{с}$ – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

K – ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка

1) **Функциональное использование участка – для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)**

Адрес (местоположение) участка: **Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, участок находится примерно в 70 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, д. 33 «В»**
 Кадастровый номер **02:66:010612:1594**

- за период с **07.04.2017** года по **31.12.2017** год

Условное обозначение	СОДЕРЖАНИЕ (ЗНАЧЕНИЕ)	
П	Площадь земельного участка (кв.м)	3538
$K_{с}$	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб/кв.м)	5070,87
K	Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (%)	5
АП	ГОДОВАЯ СУММА ПЛАТЕЖА ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ (руб.)	897 036,90
Доля	Отношение площади нежилого помещения занимаемого Соарендатором к общей площади земельного участка	
АПД	СУММА ПЛАТЕЖА ЗА АРЕНДУ ДОЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (руб.)	
T	Количество дней в расчетном периоде	269
АПР	СУММА ПЛАТЕЖА ЗА РАСЧЕТНЫЙ ПЕРИОД (руб.) $АПР = АП (АПД) / 365 (366) * T$	661 103,91

2) **Функциональное использование участка – для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)**

Адрес (местоположение) участка: **Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, участок находится примерно в 130 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, д. 33 «В»**
 Кадастровый номер **02:66:010612:1595**

- за период с 07.04.2017 года по 31.12.2017 год

Условное обозначение	СОДЕРЖАНИЕ (ЗНАЧЕНИЕ)	
П	Площадь земельного участка (кв.м)	3993
Кс	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб/кв.м)	5070,87
К	Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (%)	5
АП	ГОДОВАЯ СУММА ПЛАТЕЖА ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ (руб.)	1 012 399,20
Доля	Отношение площади нежилого помещения занимаемого Соарендатором к общей площади земельного участка	
АПД	СУММА ПЛАТЕЖА ЗА АРЕНДУ ДОЛИ ЗЕМельНОГО УЧАСТКА (руб.)	
Т	Количество дней в расчетном периоде	269
АПР	СУММА ПЛАТЕЖА ЗА РАСЧЕТНЫЙ ПЕРИОД (руб.) АПР= АП (АПД) /365 (366)*Т	746 124,34

Подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация городского округа город
Нефтекамск Республики Башкортостан,
в лице председателя КУС Минземимущества
РБ по г. Нефтекамску

Р.А. Уразаев



Арендатор:

ООО «Сальвия»

Директор

Р.Н. Гималтдинов



АКТ

приема передачи к Договору аренды
№ 6700к от «03» августа 2017г.
земельных участков площадью 3538 кв.м.

по адресу: Республика Башкортостан г. Нефтекамск, участок находится примерно в 70 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, 33 «В»;
площадью 3993 кв.м., по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, участок находится примерно в 130 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, ул. Карцева, 33 «В»

г. Нефтекамск

«03» августа 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся «Арендодатель» - Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, в лице председателя комитета Уразаев Рустам Айратович и «Арендатор» - Общество с ограниченной ответственностью «Сальвия» в лице директора Гималтдинова Руслана Ниязовича, действующего на основании Устава, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял земельные участки в аренду:

- с кадастровым номером 02:66:010612:1594, площадью 3538 кв.м., расположенный по адресу (ориентир): Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, участок находится примерно в 70 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, 33 «В», для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка);

- с кадастровым номером 02:66:010612:1595, площадью 3993 кв.м., расположенный по адресу (ориентир): Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, участок находится примерно в 130 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республики Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, д. 33, для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка).

Земельный участок находится в пригодном для использования состоянии.

Сдал:

Принял:

Администрация городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан, в лице председателя КУС Минземимущества РБ по г. Нефтекамску

ООО «Сальвия»

Директор

Р.Н. Гималтдинов



Ваше

г/рошуровано 4 (четыре)
Пронумеровано 4 (четыре) листа(ов)
Председатель Комитета по управлению
собственностью Минземимущества
Республики Башкортостан по г. Нефтекамск
Р.А. Уразов



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

Произведена государственная регистрация аренды

Дата регистрации 08.08.2017

Номер регистрации 02:66:010612:1595-02/113/2017-16, 02:66:010612:1594-02/113/2017-7

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Султанов В.Ф.

(Ф.И.О.)