ДОГОВОР № 320-18
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Уфа «07» 06 2018 г.

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления Еникеева Раиля Амировича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "СтроиТЭК"**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Абдрахимова Айрата Вахитовича, 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.№18076 от 04.06.2018г.), в соответствии со ст.22, ст.39.1, ст.39.2, пп.13 п.2 ст.39.6, 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 **02:55:010228:748**,
- расположенный по адресу: **Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ограниченный улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова**,
- разрешенное использование (по Единому государственному реестру недвижимости): **под многоквартирные многоэтажные жилые дома**,
- целевое (функциональное): **под многоквартирные многоэтажные жилые дома**,
- общей площадью - **3091** кв.м.,
- из них Арендатору к оплате: **3091** 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.

2.3. Заключен договор № 19-РТ от 31.08.2011г. «О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

3. Срок договора

3.1. Срок аренды устанавливается с **04.06.2018г.** до **04.06.2028г.** (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 **04.06.2018г.**

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 на момент заключения Договора составляет 250927,58 руб.

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;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии

- 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 04.06.2018 по дату подписания Договора, определяется как сумма арендных плат, начисленных за период с 04.06.2018 по месяц подписания Договора включительно, и вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Расчеты арендной платы, начиная с 04.06.2018 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 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 Договора.

5.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, 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.

5.4.8. 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 Арендатора - юридического лица (в том числе индивидуального предпринимателя), смерти Арендатора – физического лица, его правопреемник (наследник) должен направить 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 настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок не позднее 14.06.2028г. передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.14. Своевременно приступить к использованию Участка.

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 средствах массовой информации.

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

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. Условия, предусмотренные пунктами 1.1, 4.7, 5.4, раздела 6, являются существенными условиями Договора.

8.7. 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. 450054, 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, uzio@ufacity.info

10.2. Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "СтроиТЭК"

Юридический адрес	г. Уфа, ул. Гафури, д. 77
ИНН (Социальный номер)	0278147542
Телефоны	Рабочий телефон: 83472008258

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан
Начальник Управления

Р. А. Еникеев

М.П.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "СтроиТЭК"
Директор

Абдрахимов А.В.

М.П.

ЭП-ОВ верна. Запрос подписан. ЭП-ОВ: Росреестр (Росреестр), с/н: 27103046551329026710896386065749509955 86, срок действия с 06.10.2017 по 06.01.2019
ЭП-СП верна. Запрос подписан. ЭП-СП: "ФГБУ \"ФКП Росреестра\"" ("ФГБУ \"ФКП Росреестра\"", "Филиал ФГБУ \"ФКП Росреестра\" по Республике Башкортостан"), ФИО: Романовская Светлана Владимировна, с/н: 27103046551329019719396634138141210616 68, срок действия с 20.03.2018 по 20.06.2019

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"05" июня 2018г. № 02/18/1-742233

1	Кадастровый номер:	**02:55:010228:748**	2	Лист № 1	3	Всего листов: 8
4	Номер кадастрового квартала:	02:55:010228				
5	Предыдущие номера: Сведения о предыдущих номерах располагаются на дополнительном листе		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 04.06.2018		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Республика Башкортостан, г Уфа, р-н Ленинский, ограниченный улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: Многоквартирные многоэтажные жилые дома					
12	Площадь: 3091 +/- 19кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 78414868.07 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 02:55:010228:34, 02:55:010228:486, 02:55:010228:33, 02:55:010228:487, 02:55:010228:705, 02:55:010228:485, 02:55:010228:311, 02:55:010228:745, 02:55:010228:30.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 02:55:010228:751, 02:55:010228:749, 02:55:010228:750				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 02:55:010228:9, 02:55:010228:11, 02:55:010228:34, 02:55:010228:745, 02:55:010228:13, 02:55:010228:33, 02:55:010228:311, 02:55:010228:705, 02:55:010228:30, 02:55:010228:35, 02:55:010228:36, 02:55:010228:66, 02:55:010228:114, 02:55:010228:310, 02:55:010228:38, 02:55:010228:485, 02:55:010228:10, 02:55:010228:15, 02:55:010228:116, 02:55:010228:486, 02:55:010228:487				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Хайбулаева Оксана Владимировна №02-12-742, ИП Хайбулаева О.В., 31.05.2018					

Начальник отдела — (наименование должности) М.П. — (подпись) С.В. Романовская — (инициалы, фамилия)

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан
Распечатано с электронного документа
«5» 06 2018 г.

"05" июня 2018г. № 02/18/1-742233

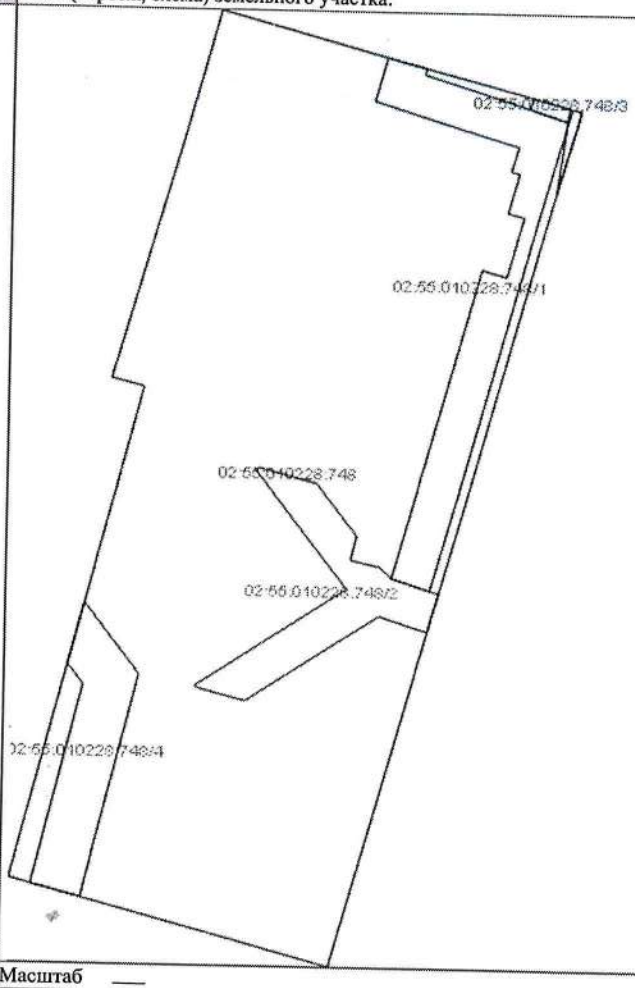
1	Кадастровый номер:	02:55:010228:748	2	Лист № 2	3	Всего листов: 8
5	Предыдущие номера: 02:55:010228:9, 02:55:010228:10, 02:55:010228:11, 02:55:010228:13, 02:55:010228:15, 02:55:010228:30, 02:55:010228:33, 02:55:010228:34, 02:55:010228:35, 02:55:010228:36, 02:55:010228:38, 02:55:010228:66, 02:55:010228:114, 02:55:010228:116, 02:55:010228:310, 02:55:010228:311, 02:55:010228:485, 02:55:010228:486, 02:55:010228:487, 02:55:010228:705, 02:55:010228:745,					

Начальник отдела (наименование должности) М.П. (подпись) С.В. Романовская (инициалы, фамилия)

"05" июня 2018г. № 02/18/1-742233

1	Кадастровый номер:	02:55:010228:748	2	Лист № 3	3 Всего листов: 8

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб —

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

С.В. Романовская
(инициалы, фамилия)

Управление земельных и имущественных отношений
Администрации городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
Распечатано с
электронного документа
«5» 06 2018 г.

"05" июня 2018г. № 02/18/1-742233

1	Кадастровый номер:	02:55:010228:748	2	Лист № 4	3	Всего листов: 8

Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика части
1	2	3	4
1	1	238	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". 1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) ограждать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. 2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 1 и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. 3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1 и 2, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей, РБ, г. Уфа, Госпитальная 26 - ввод. Охранная зона подземного газопровода низкого давления инв.№03007138; ОАО "Газ-Сервис", зона с особыми условиями использования территорий, № 1, 02.55.2.1865, Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.11.2000
2	2	146	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". 1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) ограждать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной

	4	4	143	зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли., РБ, ГО г.Уфа. Охранная зона ВЛ 0,4 кВ от РП-16,ТП-107,115,13,167,195,3,34,5418,68,72,745,754,769,786,79,83,93,112,116,185,28,30,47,59,60,778,81,873,94; ООО "Башкирэнерго", зона с особыми условиями использования территорий, № 1, 02.55.2.8720, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

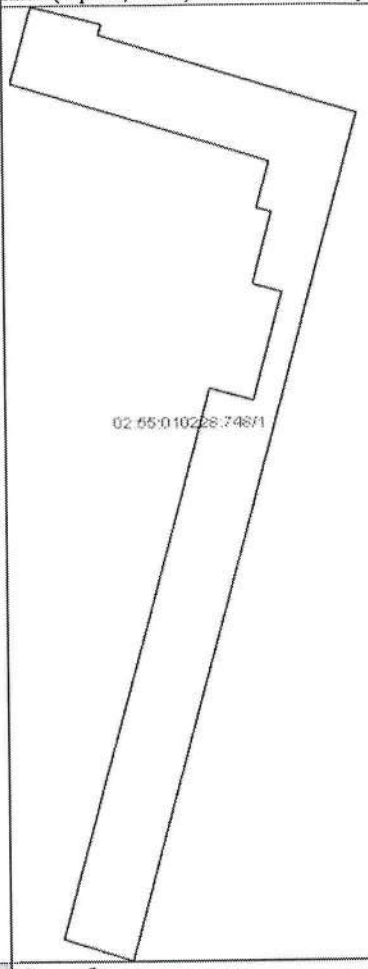
С.В. Романовская
(инициалы, фамилия)

Управление земельных и имущественных отношений
Администрации городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
Распечатано с
электронного документа
«5» 06 2018 г.

"05" июня 2018г. № 02/18/1-142253

1	Кадастровый номер:	02:55:010228:748	2	Лист № 5	3	Всего листов: 8

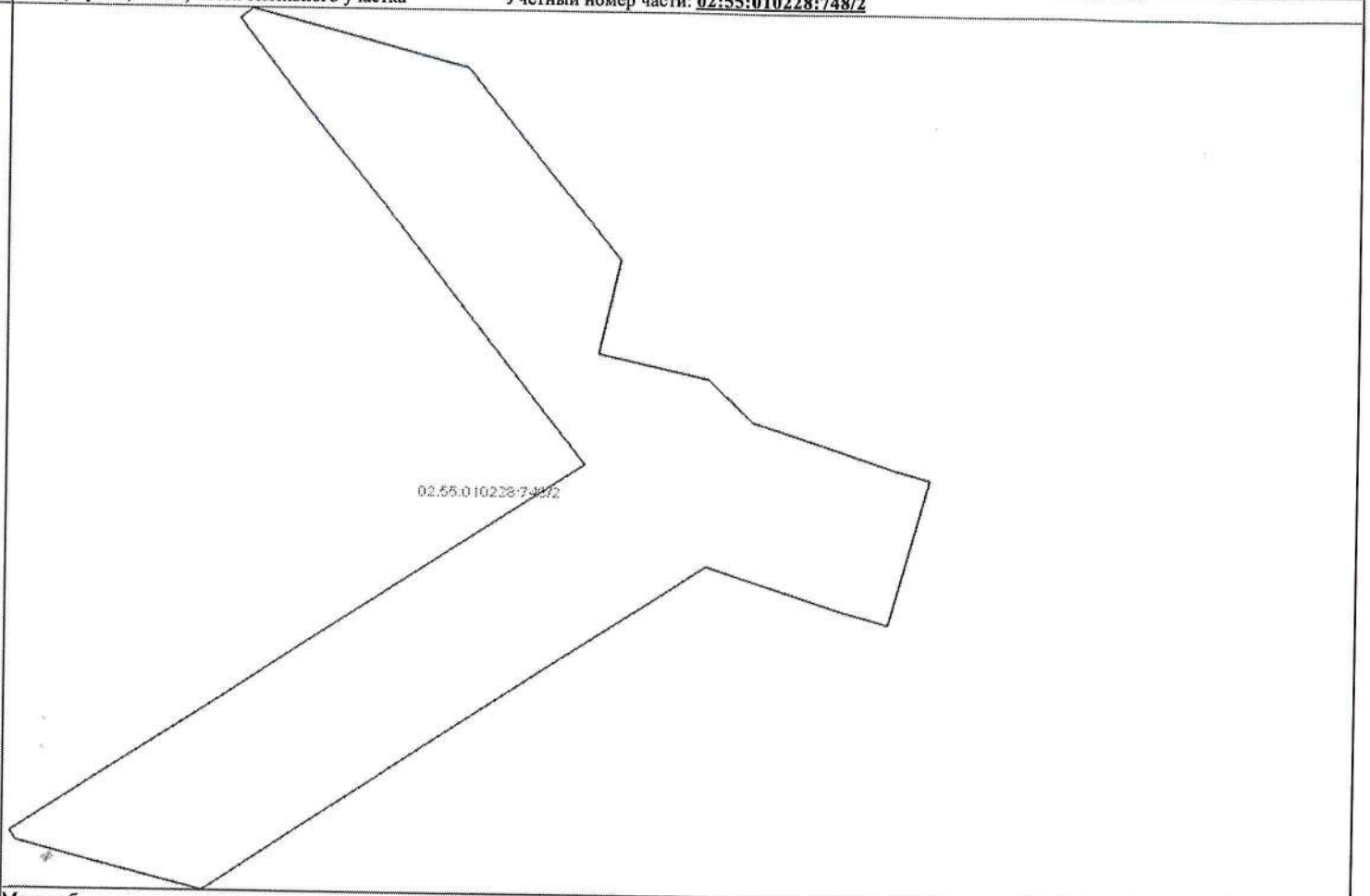
4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 02:55:010228:748/1



5 Масштаб —

Начальник отдела — (наименование должности) — М.П. — (подпись) — С.В. Романовская (инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер:	02:55:010228:748	2	Лист № 6	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 02:55:010228:748/2				



5	Масштаб —

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

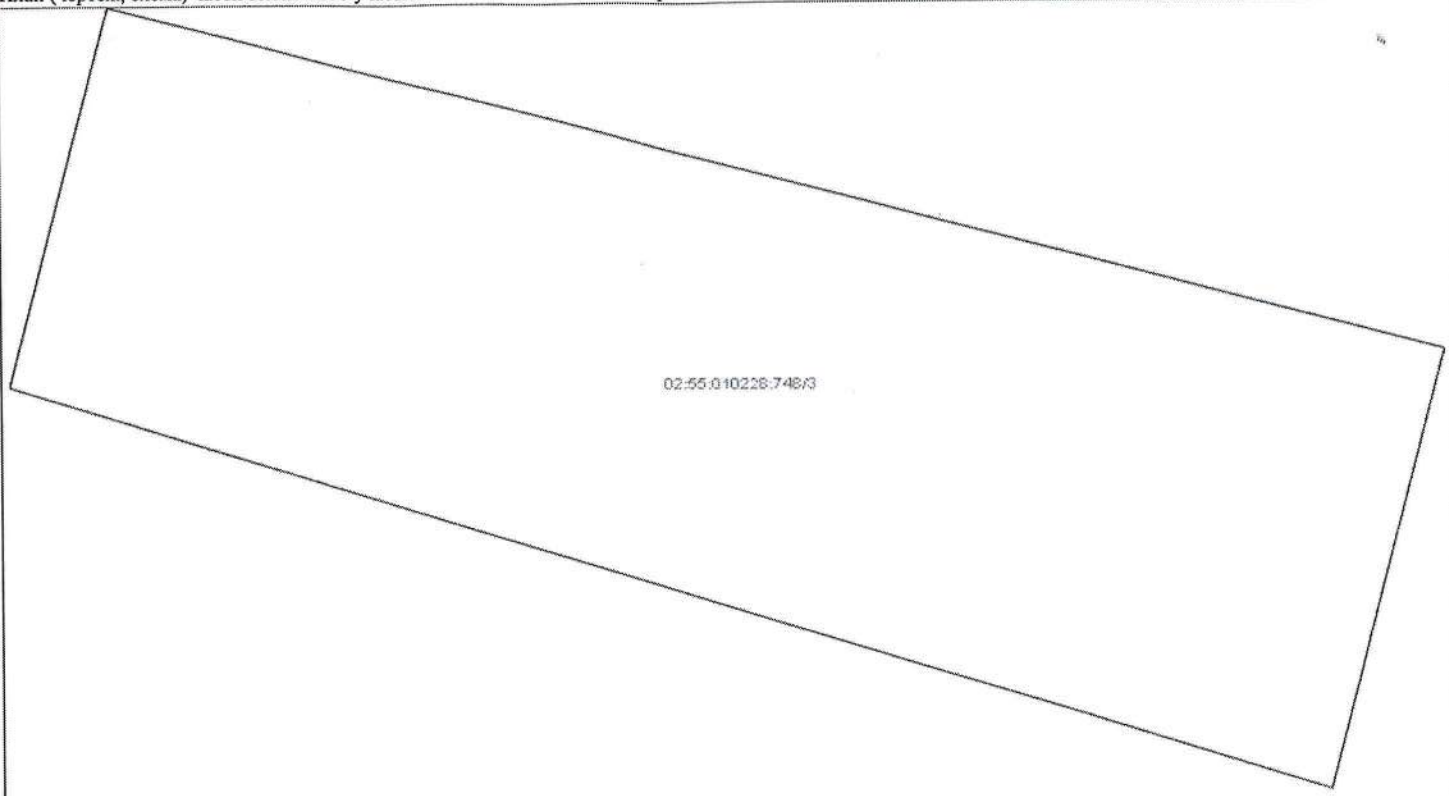
С.В. Романовская
(инициалы, фамилия)

Управление земельных и имущественных отношений
Администрации городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
Распечатано с
электронного документа
«5» 06 2018 г.

"05" июня 2018г. № 02/18/1-142253

1	Кадастровый номер:	02:55:010228:748	2	Лист № 7	3	Всего листов: 8

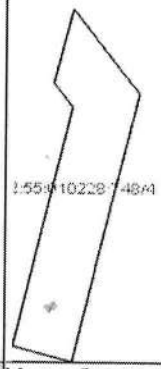
4 План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 02:55:010228:748/3



5 Масштаб —

Начальник отдела — (наименование должности) М.П. _____ (подпись) С.В. Романовская — (инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер:	02:55:010228:748	2	Лист № 8	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 02:55:010228:748/4				



5	Масштаб —

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

С.В. Романовская
(инициалы, фамилия)

Управление земельных и имущественных отношений
Администрации городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
Распечатано с
электронного документа
«5» 06 2018 г.
5

Приложение № 2

к Договору аренды земельного участка
№ 320-18 от "07" 06 2018 г.

Р А С Ч Е Т арендной платы
Данный расчет действует с 04.06.2018 по 31.12.2018

Арендатор: **ООО "СТЭК"**

Адрес (местоположение) участка: Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ограниченный улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова

Кадастровый номер участка 02:55:010228:748

В соответствии с Порядком расчета годовой арендной платы, определяемым по ставкам арендной платы за землю, утвержденным соответствующим решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан (СГО г.Уфа РБ), размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

Апл = КСУ * С * S, согласно п.4.2. Договора

Апл – годовая арендная плата;

С – ставка арендной платы за землю в городском округе город Уфа Республики Башкортостан:

- в **процентах** от кадастровой стоимости земли;

КСУ – кадастровая стоимость 1 кв.м. Участка;

S – площадь земельного участка к оплате.

Период фактического пользования участком (г.г.)	№ решения и дата	КСУ (руб./кв.м.)	С	S (кв.м.)	Размер платы за месяц (руб.)	Апл за период (руб.)
04.06.2018-31.12.2018	СГО г.Уфа РБ от 03.12.2007г. №30/7	25368,77	0,32%	3091	**20910,63**	**144283,37**

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 на 2018г., начисления по Договору подлежат перерасчету в соответствии с вышеуказанными нормативными правовыми актами.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан **Начальник Управления** **Р.А. Еникеев** _____ **М.П.**	**ООО "СТЭК"** **Директор** **Абдрахимов А.В.** _____ **М.П.**

Исполнитель: Басыров Вадим Раисович Тел. 279-04-74

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору № 320-18 от «07» 06 2018 г. аренды земельного участка

г.Уфа «07» 06 2018 г.

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления Еникеева Раиля Амировича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "СтроиТЭК", в лице директора Абдрахимова Айрата Вахитовича, 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 **02:55:010228:748**,
- расположенный по адресу: **Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ограниченный улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова**,
- разрешенное использование (по Единому государственному реестру недвижимости)**: под многоквартирные многоэтажные жилые дома**,
- целевое (функциональное): **под многоквартирные многоэтажные жилые дома**,
- общей площадью - **3091** 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:

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан
Начальник Управления

_____ **Р.А. Еникеев**

М.П.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "СтроиТЭК"
Директор

_____ **Абдрахимов А.В.**

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Башкортостан
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 19.06.2018
Номер регистрации 02:55:010228:748-02/101/2018-1
Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Москвин А.С.
(подпись) (Ф.И.О.)