

Договор
аренды земельного участка № 21СК 366

г. Уфа

« 15 » апреля 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью трест «Башгражданстрой» (сокращенное наименование ООО трест «БГС»), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Ахмадуллина Марата Фидаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Муниципальное унитарное предприятие Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан (сокращенное наименование МУП «ИСК г. Уфы»), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мусифуллина Альберта Раисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером №02:55:020614:528, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ограниченный продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева (далее - Участок), под многоэтажную жилую застройку, в границах, указанных в кадастровом выписке Участка, прилагаемой к Договору, общей площадью 17007 (семнадцать тысяч семь) кв.м.

1.2. Вместе с правом аренды Участка Арендодатель передает Арендатору всю принадлежащую ему проектную и изыскательскую документацию, предусматривающую строительство на Участке многоквартирного жилого дома литер 3 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в микрорайоне «Глумилино-2», ограниченного улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

К Арендатору в полном объеме переходят права Арендодателя на разработанную по инициативе Арендодателя, до заключения настоящего Договора, проектную и изыскательскую документацию.

2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его целевого использования под многоэтажную жилую застройку.

2.2. Границы, зоны и характеристики Участка, ограничения использования, обременения Участка, другие сведения об Участке, установленные до заключения настоящего Договора, указаны в кадастровой выписке Участка и сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Срок аренды

3.1. Срок аренды устанавливается с момента заключения договора до 31 декабря 2019 года.

3.2. По истечении срока, указанного в п. 3.1 настоящего Договора, срок аренды может быть продлен по соглашению Сторон.

3.3. Арендатору, при намерении продлить срок аренды, необходимо уведомить об этом Арендодателя в письменной форме не менее чем за 1 (один) месяц до окончания срока аренды Участка.

4. Арендная плата

4.1. Размер арендной платы за Участок за весь срок аренды, установленный п. 3.1 настоящего договора, составляет 130 000 000,00 (сто тридцать миллионов) рублей, в том числе НДС 18% в размере 19 830 508,47 рублей. Размер арендной платы в период действия договора изменению не подлежит.

4.2. Начисление и внесение арендной платы за весь срок аренды, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, производится в следующем порядке:

4.2.1. 9 100 000,00 (девять миллионов сто тысяч) рублей, в том числе НДС 18%, – до 30 июня 2016 года;

4.2.2. 120 900 000,00 (сто двадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, в том числе НДС 18%, - до 31 декабря 2019 года.

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

4.4. Арендная плата по Договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, зачетом взаимных требований, любым иным не запрещенным действующим законодательством способом.

4.5. Сумма первого платежа (п.4.2.1 Договора) включает право на передаваемые Арендатору результаты выполненных проектных и изыскательских работ на многоквартирный жилой дом литер 3, право на строительство на Участке многоквартирного жилого дома литер 3 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в микрорайоне «Глумилино-2», ограниченного улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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 Договора.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, не отвечающим виду его разрешенного использования.

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 (десяти) дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

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. Продлить действие Договора на согласованных сторонами условиях.

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 его целевым назначением и разрешенным использованием, установленным в разделе 1 настоящего Договора, с применением способов (технологий), не причиняющих вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) доступ на Участок по их требованию.

5.4.4. При осуществлении разрешенного использования 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 находящимся на нем объектам, указанным в разделе 1 настоящего Договора, 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 направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение одного месяца, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении Договора.

5.4.10. Зарегистрировать Договор в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4.11. Отведенную и прилегающую территорию содержать в надлежащем санитарном состоянии и использовать по целевому назначению.

5.4.12. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.13. Переоформить в Главном управлении архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разрешительную документацию на проектирование объекта.

5.4.14. Строительство начать после получения разрешения в отделе градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа 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.

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

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.4. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть Договор, она не менее чем за три месяца направляет другой стороне письменное уведомление об этом.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны специально оговаривают, что кредитор по денежным обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, не имеет права на получение с должника процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами в соответствии с пунктом 1

статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения других условий Договора стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания либо его государственной регистрации, если Договор заключен на срок более одного года.

8.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

Передавая Участок в аренду под строительство многоквартирного дома, Арендодатель отдает себе отчет в том, что после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства его участникам Арендодатель утрачивает право собственности на Участок. Размер арендной платы по настоящему Договору установлен Арендодателем с учетом утраты права собственности на Участок.

8.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде Республики Башкортостан в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один - Арендатору.

8.6. К Договору прилагаются: Кадастровые сведения на Участок.

9. Адреса, банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:
ООО трест «БГС»
450027, г. Уфа, Индустриальное шоссе, д.4
ИНН 0274062111/ КПП 027802001
р/с 40702810700820001730
Филиал ПАО «УралСиб», г. Уфа
БИК 048073770
к/с 30101810600000000770

Арендатор:
МУП «ИСК г. Уфы»
450077, г. Уфа, ул. Революционная, 26,
ИНН: 0278065064/ КПП 027501001;
р/с 40702 810 2 0000 0001209,
в филиале ПАО «УралСиб» г. Уфы
БИК 048073770,
к/с 30101 810 6 0000 0000070

Генеральный директор

Директор

М.П.

М. Ф. Ахмадуллин

М.П.

А. Р. Мусифуллин



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан	
Номер регистрационного округа	04
Произведена государственная регистрация	договора аренды
Дата регистрации	27.04.2016
Номер регистрации	02-04/101-04/201/002/2016-9172/1
Регистратор	(подпись) (Ф.И.О.)

Акт приема-передачи

к Договору аренды земельного участка №2/СК.366 от «15» апреля 2016 года

г. Уфа

«15» апреля 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью трест «Башгражданстрой» (сокращенное наименование ООО трест «БГС»), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Ахмадуллина Марата Фидаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Муниципальное унитарное предприятие Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан (сокращенное наименование МУП «ИСК г. Уфы»), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мусифуллина Альберта Раисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером №02:55:020614:528, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ограниченный продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева (далее - Участок), под многоэтажную жилую застройку (разрешенное использование по Договору) в границах, указанных в кадастровой выписке Участка, прилагаемой к Договору, общей площадью 17007 (семнадцать тысяч семь) кв. м.

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. Арендодатель передал Арендатору проектную и изыскательскую (в том числе права требования) документацию по строительству многоквартирного жилого дома литер 3 со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в микрорайоне «Глумилино-2», ограниченного улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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

Арендодатель:
ООО трест «БГС»
450027, г. Уфа, Индустриальное шоссе, д.4
ИНН 0274062111/ КПП 027802001
р/с 40702810700820001730
Филиал ПАО «УралСиб», г. Уфа
БИК 048073770
к/с 30101810600000000770

Арендатор:
МУП «ИСК г. Уфы»
450077, г. Уфа, ул. Революционная, 26,
ИНН: 0278065064/ КПП 027501001;
р/с 40702 810 2 0000 0001209,
в филиале ПАО «УралСиб» г. Уфы
БИК 048073770,
к/с 30101 810 6 0000 0000070

Генеральный директор

М.П.

М. Ф. Ахмадуллин

Директор

М.П.

А. Р. Мусифуллин



Прошито и пронумеровано

5 (пяти)

листа (ов)

Специалист по договорной работе

Е.В.Балашова



ИСК 17 от 22.01.2019

Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка №ИСК366 от 15.04.2016

г. Уфа

09 января 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью трест «Башгражданстрой», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Насырова Артура Фаритовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан», в лице генерального директора Васимова Марата Васфиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в связи с преобразованием муниципального унитарного предприятия Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Акционерное общество «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан» на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 16.10.2017 № 1415 «О преобразовании муниципального унитарного предприятия Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан в акционерное общество» с изменениями, внесенными постановлением от 10.07.2018 № 1115, и постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 31.08.2018 № 1447 «Об условиях приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан» с изменениями, внесенными постановлениями от 26.09.2018 № 1571 и от 14.12.2018 № 1974, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №ИСК366 от 15.04.2016 о нижеследующем:

1. Преамбулу договора изложить в следующей редакции:

«Общество с ограниченной ответственностью трест «Башгражданстрой», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Насырова Артура Фаритовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан», в лице генерального директора Васимова Марата Васфиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем».

2. Изложить раздел 9 договора в следующей редакции:

Арендодатель

Арендатор

ООО трест «БГС»
450027, г. Уфа, ул. Индустриальное шоссе, 4
ИНН 0274100286 КПП 027301001
р/с 40702810700820001730
в Филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Уфа
БИК 048073770
к/с 30101810600000000770
Генеральный директор
А.Ф. Насыров

АО «СЗ ИСК г.Уфы»
450077, г. Уфа, ул. Революционная, 26
ИНН 0275916687 КПП 027501001
р/с 40702810200000001209
в Филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Уфа
БИК 048073770
к/с 30101810600000000770
Генеральный директор
М.В. Васимов

3. Остальные пункты договора аренды земельного участка №366 от 15.04.2016 остается без изменений.

4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка №366 от 15.04.2016, составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

5. Подписи сторон.

ООО трест «БГС»
Генеральный директор

А.Ф. Насыров

АО «СЗ ИСК г.Уфы»
Генеральный директор

М.В. Васимов







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

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрации

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

И.И. КИМОВА ЛЗ
(подпись) (Ф.И.О.)

645

11-01/2015-1150