

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 295**

г. Благовещенск

от 25 12 2006 г

Городское поселение город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц администрации городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан серия 02 № 005080533 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 24 по Республике Башкортостан 30.12.2005 г., ОГРН 1050202530608, расположенное по адресу: г.Благовещенск, ул. Седова, 113 в лице председателя комитета по управлению собственностью Министерства имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенску Шарниной Веры Владимировны, действующей на основании соглашения «О взаимодействии комитета по управлению собственностью Министерства имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенску и городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения имуществом», утвержденного решением Совета городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан № 41 от 27.12.2005 г., именуемое в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Домоустроитель»

(наименование организации)

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 02 № 003028133 выдано Инспекцией МНС России по г.Благовещенску и Благовещенскому району Республики Башкортостан 25.10.2002 г., ОГРН 1020201700573, ИНН 0258007064 юридический адрес: 453431, Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул.Комарова, 9

в лице генерального директора Гадельшина Радика Равиловича

(должность, фамилия, имя, отчество представителя Арендатора)

действующего на основании

Устава

(наименование документа, удостоверяющего полномочия представителя)

с другой, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет и цель Договора

1.1. На основании постановления администрации муниципального района № 2237 от 11 декабря 2006 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду 70/1000 доли земельного участка, именуемого в дальнейшем «Участок», из категории земель: земли поселений

имеющего кадастровый номер

02:69:01 05 06:0014

площадью

1667 кв. м,

№ экономико-планировочной зоны

1

интегральный коэффициент основной функции землепользователя

10

находящегося по адресу:

Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Седова, 111

для использования в целях

размещения магазина «Лилия»

(разрешенное использование Участка)

в границах, указанных на кадастровом плане участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

На участке имеются следующие объекты недвижимости:

магазин «Лилия»

(здания, сооружения, инженерные коммуникации, зеленые насаждения,

леса, обособленные водные объекты, природные и историко-культурные памятники)

находящиеся

на праве аренды

(собственности, пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении)

### 2. Особые условия Договора.

--

### 3. Срок и действие Договора.

3.1. Срок аренды участка устанавливается на 15 лет с

26 марта 2004 года по

26 марта 2019 года

3.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, фактически возникшим между сторонами до его заключения, в порядке ст. 425 ГК РФ.

3.3. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя он обязуется вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, что не может быть расценено сторонами в качестве продления Договора на неопределенный срок либо в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений

3.4. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественное право Арендатора на заключение Договора на новый срок исключается в случае недобросовестного исполнения Арендатором условий настоящего Договора.

#### 4. Арендная плата.

4.1. Базовая ставка арендной платы на момент подписания Договора составляет  
в 2004 году - **6,05 руб.** за один квадратный метр в год.  
в 2005 году - **6,66 руб.** за один квадратный метр в год.  
в 2006 году - **7,33 руб.** за один квадратный метр в год.

4.2. Размер арендной платы составляет:

с 26.03.04 по 31.12.04	<b>5392,84 руб.</b>
за 2005 год	<b>7771,55 руб.</b>
за 2006 год	<b>8553,38 руб.</b>

4.3. Арендная плата исчисляется со дня, указанного в постановлении администрации муниципального района Благовещенский район о предоставлении земельного участка в аренду.

№ 2237 от 11 12 2006 г. (по сроку аренды имущества)

Арендатор обязуется вносить арендную плату следующим образом:

За аренду с 26.03.2004 г. по 31.12.2004 г. в сумме 5392,84 руб. – не позднее 31.12.2006 года,

За 2005 год в сумме 7771,55 руб. – не позднее 31.03.2007 года.

За 2006 год в сумме 8553,38 руб. – не позднее 30.06.2007 года.

Арендная плата за последующие периоды вносится равными долями ежемесячно от указанной в расчете годовой арендной платы суммы, в срок до 10 числа следующего месяца. За последний месяц календарного года – не позднее 25 декабря.

4.4. Размер арендной платы исчисляется путем умножения ставки арендной платы для данного экономико-планировочного района, вида функционального использования и типа объектов на площадь земельного участка.

4.5. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год в случае изменений устанавливаемых ставок арендной платы или введения коэффициентов к ним и в других случаях, предусмотренных правовыми актами РФ и РБ. Об изменениях ставок арендной платы Арендодатель информирует Арендатора через средства массовой информации.

4.6. Платежи по настоящему договору вносятся Арендатором в Управление федерального казначейства РФ МФ по РБ (КУС Минимущества РБ по Благовещенскому району и г. Благовещенск), ИНН 0258000950, ОКАТО 80417000000, КПП 025801001, р/с № 40101810100000010001, БИК 048073001 в ГРКЦ НБ Респ. Башкортостан Банка России г. Уфы код **16311105011010000120;**

**16311105011010000120** – арендная плата за земли, за исключением земель, предназначенных для целей жилищного строительства.

4.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

4.8. В случае изменения размера и условий оплаты арендной платы Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора.

4.9. Учет и контроль за поступлением арендной платы осуществляет Комитет по управлению собственностью Министерства имущественных отношений РБ по Благовещенскому району и городу Благовещенск.

#### 5. Права и обязанности Арендодателя.

5.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае использования земельного участка не по целевому назначению, задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух сроков подряд, предусмотренных настоящим Договором, а также в случае других нарушений пунктов данного Договора и по другим основаниям, указанным в Постановлении Главы администрации муниципального района Благовещенский район и предусмотренным законодательством, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор;

- вносить по соглашению с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, в том числе и в случае внесения таковых в действующее законодательство;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и действующих правовых актов РФ и РБ.

5.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующим правовым актам РФ и РБ;

- предупредить Арендатора о всех правах 3-х лиц на арендуемый земельный участок.

Арендодатель имеет иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

#### 6. Права и обязанности Арендатора.

6.1. Арендатор имеет право:

- расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендодателем условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней предварительное уведомление об этом Арендодателю;

- продлить, с согласия Арендодателя, действие Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора, в противном случае Договор считается расторгнутым и его действие прекращается

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельных участках в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования земли.

#### 6.2. Арендатор обязан:

- зарегистрировать настоящий договор в течение 30 дней с момента заключения в Благовещенском городском отделе ГУ ФРС по РБ;

- выполнять все условия, установленные настоящим Договором;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование земельным участком, в том числе и в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы;

- представлять копии платежных поручений о внесении арендной платы по настоящему Договору, не позднее 5-и дней после дня платежа.

- при осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных установленных требований, использовать объект разумно, добросовестно, обеспечивая его сохранность на протяжении всего срока действия настоящего Договора;

- содержать в состоянии, отвечающем требованиям действующих нормативных актов, все существующие подземные, надземные сооружения и коммуникации на территории Участка, о наличии которых он письменно проинформирован арендодателем;

- не допускать передачи арендуемого земельного участка в субаренду третьим лицам;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению близлежащих территорий, в случае ухудшения качества участка возместить арендодателю убытки;

- обеспечивать Арендодателю и органам государственного контроля возможность осуществления проверок использования и охраны земель;

- при изменении адреса или иных реквизитов направить в недельный срок Арендодателю письменное уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей и Арендаторов;

- Арендатор несет ответственность за ухудшение арендованного земельного участка в течение срока действия Договора;

- по истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок не позднее «05» апреля 2019 г. передать арендуемый земельный участок Арендодателю в состоянии не хуже первоначального, при этом Арендатор несет ответственность за ухудшение арендованного земельного участка в течение срока действия Договора.

### 7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательства по настоящему Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены факты, составляющие основу Нарушения. Если Нарушение не будет устранено в срок, указанный в письменном уведомлении, сторона вправе обратиться в суд с исковым заявлением.

7.2. В случае неуплаты платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере (0,5%) от суммы платежей за истекший расчетный период.

7.3. В случае нарушения сроков возврата арендованного Участка Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере (0,5%) от суммы арендной платы за каждый день просрочки и возмещает убытки, причиненные несвоевременным возвратом Участка сверх сумм взысканной неустойки.

### 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.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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. Рассмотрение споров

9.1. Земельные споры, возникающие при реализации настоящего Договора, рассматриваются арбитражным судом или иными судами в соответствии с их компетенцией.

### 10. Изменение Договора аренды

10.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды (кроме расчета арендной платы) будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон и зарегистрированы в установленном порядке в Благовещенском городском отделе ГУ ФРС по РБ.

11.4. Настоящий Договор аренды составлен на 2 листах, и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для Благовещенского городского отдела ГУ ФРС по РБ.

### Юридические адреса сторон

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b> Администрация городского поселения г. Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	<b>АРЕНДАТОР:</b> Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Домоустроитель»
Юридический адрес: Республика Башкортостан г. Благовещенск, ул. Седова, 113 р/с 40204810300000000381 БИК 048073001	Адрес: 453431, Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Комарова, 9 р/с 40702810200300000117 ОАО УралСиб г. Уфа БИК 048073754 к/с 30101810600000000754
ИНН 0258010691 Телефон: 3-22-16, 3-22-19	ИНН 0258007064 Телефон: (34766) 3-30-01

### Подписи сторон

**За Арендодателя:**  
Председатель КУС Минимущества РБ по Благовещенскому району г. Благовещенску  
*В.В. Шарнина*



**За Арендатора:**  
Генеральный директор ООО Фирма «Домоустроитель»  
*Гадельшин Р.Р.*



Договор прошнурован на 2 листах  
Регистрационный номер 295

**УТВЕРЖАЮ:**  
Председатель Комитета по управлению  
собственностью Минимущества РБ по  
Благовещенскому району г. Благовещенск  
*В.В. Шарнина*  
2006 г



### Расчет годовой арендной платы

к договору № 295 от 25.12.2006 года

		2004 год	2005 год	2006 год	2007 год
Ап	Арендная плата $A_p = \Pi \times B \times K_i$ ; руб.	7059,75	7771,55	8553,38	9230,18
	Доля земельного участка	70/1000	70/1000	70/1000	70/1000
П	Площадь земельного участка, кв. м.	1667,00	1667,00	1667,00	1667,00
К <sub>и</sub>	Коэффициент, учитывающий категорию арендаторов и вид использования земель	10,00	10,00	10,00	10,00
Б	Базовая ставка арендной платы $B = C_{ap} \times K$	6,05	6,66	7,33	7,91
C <sub>ap</sub>	Ставка арендной платы для земель городов, поселков и сельских населенных пунктов	3,42	3,76	4,14	4,47
К	Коэффициент дифференциации средней ставки по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории в соответствии с экономической оценкой территории и генеральными планами населенных пунктов	1,77	1,77	1,77	1,77
Ап мес	Арендная плата за 1 месяц, руб.	12	588,31	647,63	712,78
				712,78	769,18

Платежи по настоящему договору вносятся Арендатором в Управление федерального казначейства РФ МФ по РБ (КУС Минимущества РБ по Благовещенскому району и г. Благовещенск), ИНН 0258000950, ОКАТО 80417000000, КПП 025801001, р/с № 4010181010000010001, БИК 048073001 в ГРКЦ НБ Респ. Башкортостан Банка России г. Уфы код 16311105011010000120  
16311105011010000120 – арендная плата за земли, за исключением земель, предназначенных для целей жилищного строительства;  
Исп: Шильев А.В.

Удостоверение Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан

Номер регистрации: 04

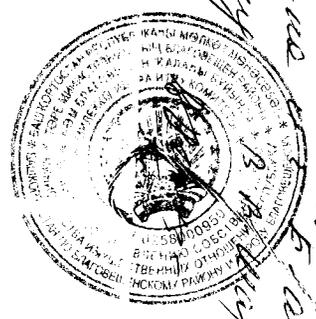
Проверено государственная регистрация

Дата регистрации: 29.06.07

Номер регистрации: 22-04-05/0001/007-600

Регистратор: И.И. Мухоморов К.С.

по форме (Ф.И.О.)



Дошкыру өч  
 күнәгә кергән  
 21.06.07) шәрә  
 Фирсуллин ИС  
 Шәмшүрәевә РБ  
 но башо күрсәткән  
 Р.но 22-04-05/0001/007-600  
 Ф.И.О. Мухоморов К.С.

**Территориальный отдел №11 Управления Роснедвижимости по РБ**

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)**

"*11*" *2006* г. № *204/06-03-0046*

1	Кадастровый номер <u>02:69:01 05 06:0014</u>							2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов <u>2</u>
<b>Общие сведения</b>											
4	Предыдущие номера <u>02:69:01 05 06:0014</u>										
5	Наименование участка <u>Землепользование</u> <span style="float: right;">6 -</span>										
7	Местоположение <u>г. Благовещенск ул. Седова, дом 111</u>										
8	Категория земель:										
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена			
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-			
9	Разрешенное использование /назначение/: <u>Для размещения жилых зданий (строений), сооружений, помещений</u>										
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -										
11	Площадь:	12	Нормативная цена:	13	Ставка земельного налога: -	14	Базовая ставка арендной платы:	-			
		<u>1667 кв.м.</u>			Кадастровая стоимость: <u>3247482.7 руб</u>						
15	Сведения о правах:										
	Прazoобладатель			Вид права				Особые отметки			
	<u>ГУЖКХ</u>			<u>Государственная собственность</u>				<u>-</u>			
16	Особые отметки: <u>План изготовлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Удельный показатель кадастровой стоимости земель 1948,1 руб/кв.м.</u>										
17	Цель предоставления выписки: <u>В соответствии с заявлением для оформления договора аренды</u>										
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок			18.1	Регистрационный номер документов в ОКС						
				18.2	Номера образованных участков						
				18.3	Номера ликвидируемых участков						



Начальник территориального отдела №11 Управления Роснедвижимости по РБ

Должность

М.П.

*(Handwritten signature)*

Подпись

/Гарсев Р.Г./

Фамилия И.О.

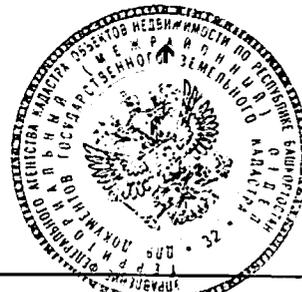
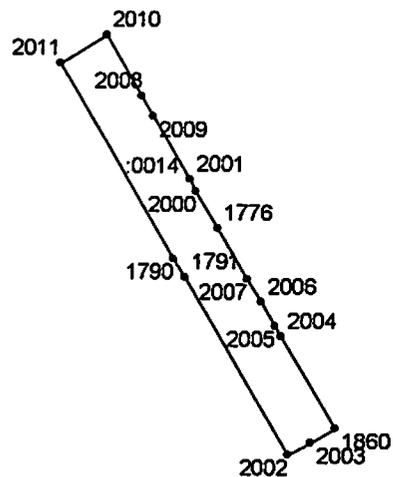
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

1 Кадастровый номер 02:69:01 05 06:0014

2 Лист № \_\_\_\_\_

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:2000

Начальник территориального отдела №11 Управления Роснедвижимости по РБ

Должность

М.П.

подпись, дата  
22.11.2006

/Гарсiev P.Г./

Фамилия И.О.



КАРАР

«11» декабрь 2006й № 2237

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«11» декабрь 2006г.

О передаче доли земельного участка в аренду  
по адресу: г. Благовещенск, ул. Седова, д. 111

В соответствии со ст. 28-29 Земельного кодекса РФ, руководствуясь Законом Республики Башкортостан от 28.12.2005 г. № 266-з «О порядке решения вопросов местного значения вновь образованных поселений в переходный период» на основании договора о передаче муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа №14 от 09.04.2004 года и поданного заявления о передаче земельного участка в аренду, администрация муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Передать Обществу с ограниченной ответственностью Фирма «Домоустроитель», находящемуся по адресу: г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9, Свидетельство за основным государственным регистрационным номером 1020201700573, ИНН 0258007064, 70/1000 доли земельного участка общей площадью 1667 кв. м. расположенный по адресу: г. Благовещенск, ул. Седова, д. 111 в аренду сроком с 26.03.04г. до 26.03.19г., кадастровый номер 02:69:010506:0014, отнесен к категории земли поселений, для размещения магазина «Лилия».
2. ООО Фирма «Домоустроитель»:
  - заключить договор аренды Участка и обеспечить его государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
  - содержать в чистоте прилегающую территорию.

Глава администрации

А.А. Нуртдинов

Верно:

ген. общ. адм. дел. А.А. Нуртдинов



Настоящая копия верна документу, хранящемуся  
в реестровом деле N **02:69:010506:14**

Копия выдана «06» сентября 2024 г.

В копии 8 листов.

Копия сделана с электронного документа (электронного образа  
документа).

Ведущий инженер ОПС  В.Максимова

