

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

№ 16

от «29» апреля 2003 г.

Муниципальное образование Михайловский сельсовет Уфимского района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы муниципального образования Михайловский сельсовет Шамсунова Рината Нагимьяновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Горст», в лице директора Лебедева Андрея Владиславовича, действующее на основании Устава, зарегистрированного постановлением Главы администрации Октябрьского района г.Уфы Республики Башкортостан от 28.02.2002 года № 363, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет и цель договора.

1.1. На основании постановления Главы Муниципального образования Михайловский сельсовет Уфимского района № 132 от 29 апреля 2003 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 0,3347 га, занятый гаражом, расположенный в с. Михайловка Уфимского района Республики Башкортостан.

Приведенное описание целей использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем Разрешенное использование.

II. Срок действия Договора.

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 25 лет.

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

III. Арендная плата.

3.1. Базовая ставка арендной платы на момент подписания Договора составляет 57,02 копеек за 1 квадратный метр в год.

3.2. Сумма арендной платы на 2003 год составляет 38169 рублей 19 копеек.

3.3. Арендная плата исчисляется со дня подписания постановления Главы муниципального образования Михайловский сельсовет Уфимского района о предоставлении земельного участка в аренду и вносится равными долями до 15 сентября и 15 ноября.

3.4. Размер арендной платы исчисляется путем умножения базовой ставки арендной платы за земли несельскохозяйственного назначения в черте населенного пункта, на коэффициент целевого использования угодий, на площадь земельного участка ($57,02 \text{ коп./м}^2 \times 20 \times 3347 \text{ м}^2$).

3.5. Расчет арендной платы на последующие годы осуществляется Арендатором самостоятельно и согласовывается с Арендодателем в срок до 1 февраля текущего года.

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

3.7. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором в бюджет муниципального образования Михайловский сельсовет Уфимского района.

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

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

3.10. Учет и контроль за поступлением арендной платы осуществляет налоговая инспекция Уфимского района.

IV. Права и обязанности Арендодателя.

4.1. 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 случаях других нарушений пунктов данного Договора и по другим основаниям, 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 (кроме арендной платы);

- 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.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок в состоянии и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

- 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 права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

V. Права и обязанности Арендатора.

5.1. Арендатор имеет право:

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

- продлить, с согласия Арендодателя, действие Договора на согласованных сторонах условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, 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 земельном участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией полученным доходом в результате использования земли.

5.2. Арендатор обязан:

- приступить к использованию Участка после Государственной регистрации настоящего Договора;

- 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 в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы;

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

- содержать в состоянии, отвечающем требованиям действующих нормативных актов, существующие подземные, наземные и надземные сооружения и коммуникации на территории Участка, о наличии которых 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;

- обеспечивать Арендодателю и органам государственного контроля возможность осуществления проверки 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 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.

Арендатор имеет иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

VI. Ответственность сторон.

6.1. 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.

6.2. В случае неуплаты платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы платежей за истекший расчетный период.

6.3. В случае нарушения сроков возврата арендованного участка Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы арендной платы за каждый день просрочки и возмещает убытки, причиненные несвоевременным возвратом участка сверх суммы взысканной неустойки.

VII. Особые обстоятельства.

7.1. 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.

VIII. Рассмотрение споров.

8.1. Земельные споры, возникающие при реализации настоящего Договора, рассматриваются судами в соответствии с их компетенцией.

IX. Изменение Договора аренды.

9.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды (кроме расчета арендной платы) будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

X. Вступление в силу и порядок прекращения Договора.

10.1. Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в Государственной регистрационной палате при МЮ РБ.

10.2. Использование участка без заключения и регистрации Договора согласно действующему законодательству считается самовольным захватом и в этом случае Арендатор привлекается к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

10.3. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 1.1., и неполучения от Арендатора письменного заявления о продлении срока действия настоящего Договора, Договор считается расторгнутым и его действие прекращается.

Настоящий договор расторгается в следующих случаях:

- по обоюдному согласию сторон;

- при изъятии Участка или его части для государственных или общественных нужд, а также в случае принятия законодательного акта Республики Башкортостан или районного нормативного акта, делающего невозможным Разрешенное использование.

- при неисполнении сторонами взятых на себя обязательств в соответствии с настоящим договором;

- в случае не внесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.4. Право аренды прекращается со дня истечения срока Договора.

10.5. Настоящий Договор аренды составлен на 2-х листах и подписан в 4 экземплярах.

Подписанные тексты настоящего Договора и приложений по одному экземпляру хранятся у Арендатора, у арендодателя и в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Уфимского района, в Государственной регистрационной палате при МЮ РБ.

К Договору в качестве неотъемлемой части приложено:

1. Приложение №1 (План земель, предоставленных в аренду).

Юридические адреса сторон:

А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь:

Юридический адрес:

Уфимский район,

с. Михайловка

ИНН 0245001763

А Р Е Н Д А Т О Р:

Адрес: РБ, г. Уфа,

ул. Р. Зорге, 44

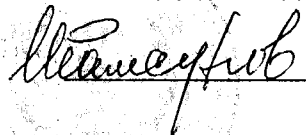
ИНН *027636002

Подписи сторон

За арендодателя:

Глава муниципального образования

Михайловский сельсовет

 Р.Н. Шамсунов

За арендатора:

Директор ЗАО «Горст»

 А.В. Лебедев

Государственная регистрационная палата при Министерстве юстиции Республики Башкортостан по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Уфимский межрайонный филиал

Регистрационный документ № 01/02
"01" августа 2003

Произведена государственная регистрация сделки

№ регистрации 02-01/02

Регистратор А.В. Лебедев

Подпись А.В. Лебедев

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
№ 347/03-986
"19" августа 2003г.

ФГУ ЗКН п. РБ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
№ 147/03-482
"09" июня 2003г.

Просушено, пронумеровано
и скреплено печатью
(2) для листа
Глава МУ Михайловский
сельсовет Шамсунов Р.Н.
08.08.2003г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

ПО ЗАМЕНЕ СТОРОНЫ В ДОГОВОРЕ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

к договору аренды земельного участка № 16 от « 29 » апреля 2003 г.

Мы, нижеподписавшиеся Комитет по управлению собственностью Уфимского района в лице председателя Овчаренко Анатолия Арсентьевича, действующего на основании Положения (далее Арендодатель) с одной стороны, Закрытое акционерное общество «Горст» в лице директора Лебедева Андрея Владиславовича действующего на основании Устава (далее Арендатор) с другой стороны и глава муниципального образования Михайловский сельсовет Шамсунова Рината Нагимяновича, руководствуясь Земельным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РБ от 22 апреля 2003 года №103 «О мерах по реализации постановления Правительства Российской Федерации от 7 августа 2002 года №576 «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю» заключили настоящее соглашение о следующем:

1. Цель соглашения

1.1 Целью настоящего дополнительного соглашения является замена стороны по договору аренды земельного участка № 16 от « 29 » апреля 2003 г. (далее Договор). Арендодателем по данному договору является Комитет по управлению собственностью Уфимского района.

2. Срок действия

2.1 По окончании срока действия Договора Арендатору необходимо обратиться в Комитет по управлению собственностью Уфимского района для заключения нового договора аренды земельного участка.

3 Арендная плата

3.1 Сумма арендной платы на 2003 год определяется согласно прилагаемого к Договору расчету и вносится Арендатором на расчетный счет Комитет по управлению собственностью Уфимского района (для последующего перечисления на соответствующий счет УФК МФ РФ по РБ)

3.2 В соответствии с действующим законодательством размер арендной платы может быть пересмотрен в связи с изменением базовой ставки арендной платы, в этом случае оформляется новый расчет арендной платы который становится неотъемлемой частью Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

3.3 Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально, не позднее десятого числа первого месяца квартала.

3.4 В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы на невнесенную сумму начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

4. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению собственностью Уфимского района
Юридический адрес: 450057, г. Уфа, ул. Цюрупы, 6 тел. 22-09-12
Расчетный счет № 40603810606201000004
в Башкирском ОСБ № 8598 г.Уфа
корр.счет 301018103000000000601 БИК 048073601
ИНН 0245005045 ОКПО 33798272 ОКОНХ 97600 КПП 024501001

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество «Горст»
Юридический адрес: 450083, г. Уфа, ул. Зорге, 44
Расчетный счет № 40702810900000000416
в ОАО «УралСиб»
корр.счет 30101810600000000754 БИК 048073754
ИНН 0276360002 ОКПО 39978578 ОКОНХ 71100/71200 КПП 027601001

10. Подписи Сторон

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель комитета по
управлению собственностью
Уфимского района

М.П.

А.А. Овчаренко
2003 г.

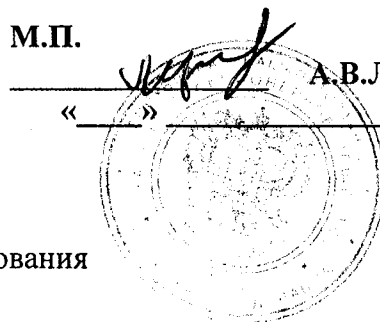


от АРЕНДАТОРА:

Директор ЗАО «Горст»

М.П.

А.В. Лебедев
2003 г.



Глава муниципального образования
Михайловский сельсовет



Р.Н. Шамсунов
2003 г.

28
2003

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ УФИМСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

от « 29 » апреля 2003 г.

№ 132

О предоставлении земельного участка Закрытому акционерному обществу «Горст» под гараж, расположенного с. Михайловка Уфимского района Республики Башкортостан.

Рассмотрев представленные документы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Прекратить право постоянного пользования на часть земельного участка Передвижной механизированной колонны «Уфимская-3» площадью 0,3347 га расположенного в с. Михайловка и предоставить указанный земельный участок Закрытому акционерному обществу «Горст», в аренду на 25 лет, для обслуживания гаража, на основании договора №2 купли-продажи от 30.08.2002г.

2. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Уфимского района внести изменения в Единый государственный реестр земель.

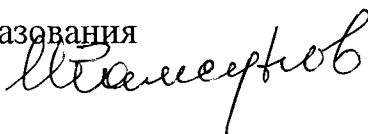
3. ООО «Горст»:

- заключить договор аренды на земельный участок с муниципальным образованием Михайловский сельсовет Уфимского района;

- использовать земельный участок по целевому назначению;
- содержать в чистоте прилегающую территорию.

4. Договор аренды на земельный участок подлежит регистрации в Государственной регистрационной палате при Министерстве юстиции Республики Башкортостан.

Глава муниципального образования
Михайловский сельсовет



Р.Н.Шамсунов



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"04" марта 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 30.08.2002 №2

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ГОРСТ", ИНН: 0278036627, ОГРН: 1020202871776, дата гос.регистрации: 22.12.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан, КПП: 027601001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Софьи Перовской, д.46

Вид права: Собственность

Объект права: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 943,6 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,2,2а,3,4,5,6,7,8,9,9а, адрес объекта: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с.Михайловка, ул.Промышленная, д.1

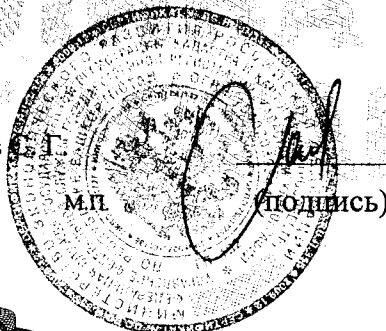
Кадастровый (или условный) номер: 02:47:110315:231

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" октября 2002 года сделана запись регистрации № 02-01/01-148/2002-45

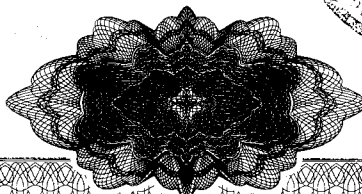
Регистратор

Габдулхаков Г.Т.



(Подпись)

04 АД 317270





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"04" марта 2013 года

Документы-основания: • Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу №А07-11366/06-Г-АЛЛ от 15.09.2006г

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ГОРСТ", ИНН: 0278036627, ОГРН: 1020202871776, дата гос.регистрации: 02.05.1995, наименование регистрирующего органа: Администрация Советского района г Уфы Республики Башкортостан, КПП: 027601001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Софы Перовской, д.46

Вид права: Собственность

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 468 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 10,11, адрес объекта: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с.Михайловка, ул.Промышленная, д.1

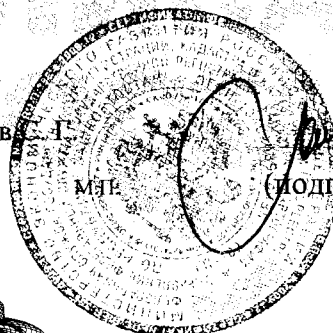
Кадастровый (или условный) номер: 02:47:110315:230

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" ноября 2006 года сделана запись регистрации № 02-04-01/280/2006-470

Регистратор

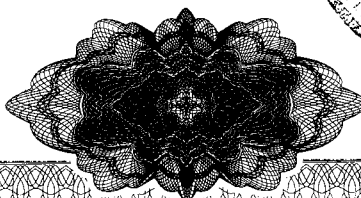
Габдулхаков Г.



(Подпись)

04 АД

316092





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"04" марта 2013 года

Документы-основания: • Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу №А07-11366/06-Г-АЛП от 15.09.2006

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ГОРСТ", ИНН: 0278036627, ОГРН: 1020202871776, дата гос.регистрации: 22.12.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан, КПП: 027601001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Софьи Перовской, д.46

Вид права: Собственность

Объект права: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 337,8 кв.м, этаж 1,2, номера на поэтажном плане 12,13,14,,1,2, адрес объекта: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с.Михайловка, ул.Промышленная, д.1

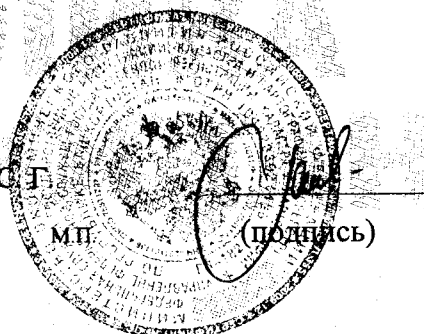
Кадастровый (или условный) номер: 02:47:110315:229

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

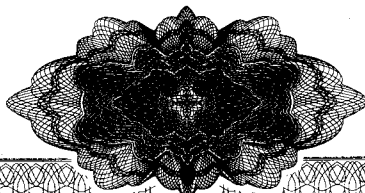
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" ноября 2006 года сделана запись регистрации № 02-04-01/280/2006-471

Регистратор

Габдулхаков С.Т.



04 АД 317271





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"29" марта 2010 года

Документы-основания: • Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу №А07-11366/06-Г-АЛЛ от 15.09.2006г

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ГОРСТ", ИНН: 0278036627, ОГРН: 1020202871776, дата гос.регистрации: 02.05.1995, наименование регистрирующего органа: Администрация Советского района г Уфы Республики Башкортостан, КПП: 027601001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Рихарда Зорге, д.44

Вид права: Собственность

Объект права: Помещение бухгалтерии и охраны, назначение: нежилое здание, 2 - этажный, общая площадь 56,4 кв. м, инв.№ 9875, лит. Б, адрес объекта: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с., с.Михайловка, ул.Промышленная, д.1

Кадастровый (или условный) номер: 02-04-01/280/2006-472

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"02" ноября 2006 года сделана запись регистрации № 02-04-01/280/2006-472

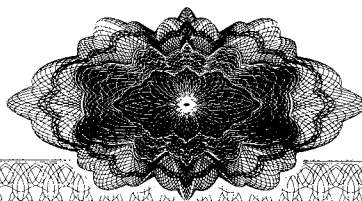
Регистратор

Габдулхаков С. Г.



(подпись)

04 АВ 553232





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"04" марта 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 30.08.2002 №1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ГОРСТ", ИНН: 0278036627, ОГРН: 1020202871776, дата гос.регистрации: 02.05.1995, наименование регистрирующего органа: Администрация Советского района г Уфы Республики Башкортостан, КПП: 027601001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Софьи Перовской, д.46

Вид права: Собственность

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 142,1 кв.м, этаж подвал, номера на поэтажном плане 1,2,3, адрес объекта: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Михайловский с/с., с.Михайловка, ул.Ленина, д.69

Кадастровый (или условный) номер: 02:47:110315:235

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" октября 2002 года сделана запись регистрации № 02-01/01-148/2002-43

Регистратор

Абдулман



(подпись)

04 АД

316199

