

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 22/92-2002 от 17 Сентября 2002 г.

Администрация г. Уфы, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Шайхулова Максута Хисматовича, действующего на основании распоряжения главы администрации г. Уфы № 155-р от "21" июня 2001 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Уфа - Сити", находящееся по адресу: 450000 г.УФА ул. Фрунзе, д. 64 в лице генерального директора Иванова Михаила Николаевича, действующего на основании устава, зарегистрированного по адресу: 450000 г.Уфа ул. Фрунзе, д. 64 в лице и.о. заместителя генерального директора Иванова Михаила Николаевича, действующего на основании приказа от 29.04.2002г., с другой стороны, в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет и цель Договора.

На основании постановления главы администрации г. Уфы № 4313 от "12" сентября 2002 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, площадью 6744,00 кв. м., к
6744,00 кв. м., в том числе: пашни - кв. м.; многолетние насаждений ; кормовых угодий - кв. м.; лесов,
нарушенных земель - кв. м.; под водой - кв. м.; под дорогами, улицами, площадями - кв. м.; земли застройки - кв. м.;
коэффициент основной функции землепользователя 1, находящийся по адресу: Советский район г. Уфы, в
квартале 185, на пересечении улиц Социалистической - Революционной, для размещения гостинично - делового
центра (для производства подготовительных работ - на 1 год; для строительства - на 3 года), именуемый в
дальнейшем "Участок". Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется
в дальнейшем Разрешенное использование.

На участке имеются следующие объекты недвижимости Арендодателя, Арендатора или иных лиц:

а) (здания, сооружения и т.д.) - не имеется

б) (природные и историко-культурные памятники) - не имеется

в) (общераспространенные полезные ископаемые, торф) - не имеется

II. Особые условия Договора.

2.1. Ответственность за санитарное состояние прилегающей территории возлагается на арендатора.

2.2. Подготовительные работы и строительство начать после получения разрешения в инспекции Государственного архитектурно - строительного надзора города Уфы.

III. Срок и действие Договора.

3.1. Настоящий Договор заключается сроком до 12 сентября 2051 г.

3.2. Условия настоящего Договора по соглашению сторон могут применяться к отношениям, фактически возникшим между сторонами до его заключения, в порядке ст. 425 ГК РФ.

3.3. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

3.4. 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 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.

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

IV. Арендная плата.

4.1 Размер арендной платы на момент подписания Договора составляет 22,22 рублей за один квадратный метр в год.

- 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;
 - 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, наземные и 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;
 - обеспечивать Арендодателю и органам государственного контроля возможность осуществления проверок использования и охраны земель;
 - в случае прекращения деятельности организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ;
 - 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 "22" сентября 2051 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.
- Арендатор имеет иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

VII. 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 иском о возмещении ущерба.

7.2. Установить начисление пени по договорам аренды земель в размере, установленном законодательством для земельного налога.

7.3. В случае нарушения сроков возврата арендованного Участка Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в соответствии с пунктом 7.2 и возмещает убытки, причиненные несвоевременным возвратом Участка сверх суммы взысканной неустойки.

VIII. 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.

IX. Рассмотрение споров.

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

X. 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 и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

XI. Вступление в силу и порядок прекращения договора.

11.1. Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации, Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента приобретения права на заключение Договора аренды зарегистрировать Договор в Государственной регистрационной палате при МЮ РБ.

11.2. 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.

11.3. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 3.1, и неполучения от Арендатора письменного заявления о продлении срока действия настоящего Договора, Договор считается расторгнутым и его действие прекращается.

11.4. Право аренды прекращается со дня расторжения Договора.

11.5. Настоящий Договор аренды составлен на 2 листах и подписан в трех экземплярах.

Подписанные тексты настоящего договора и приложений по одному экземпляру хранятся у Арендатора, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Уфы, 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 Ъ

Администрация г. Уфы

Арендная плата вносится на расчетный счет согласно п. 4.7 Договора

А Р Е Н Д А Т О Р

Общество с ограниченной ответственностью "Уфа - Сити"

ИНН 0274078150 450000 г.УФА ул. Фрунзе, д. 64

р/с 40702810600000000415 в ОАО "УралСиб" БИК 048073754 к/с 30101810600000000754

Телефон 51-96-28 Телефакс Телекс и код

Подписи сторон:

За Арендодателя:
Председатель Комитета по
земельным ресурсам и
землеустройству г. Уфы
Рисовый Вал, 92

М.П. Шайхулов М.Х.
Договор составлен в 2 листах.

Регистрационный номер

_____ г. № _____



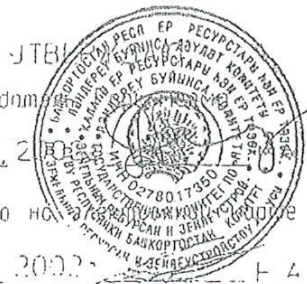
За Арендатора:

Иванов М.Н.

Исполнитель

Ляпунова А.Б.

1. выделены участки
2. оформлены документами
3. выделены на плане



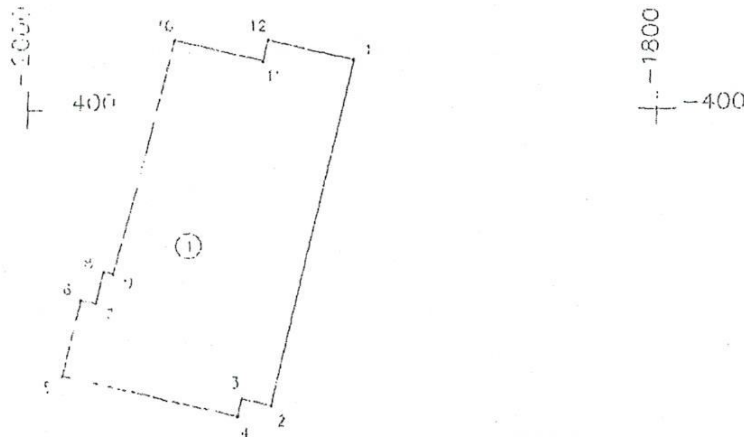
Председат

17. 09. 2002

Проверено

16. 09. 2002

Шлихулов



1800

+ -600

Описание смежеств:

1 - городские земли

+ -400

Порядок (за)	N	Директ.	Длина (м)	Координаты	
				X	Y
Земельный участок	1	32°43'51"	111.60	-384.53	-1897.27
	2	28°43'56"	9.30	-493.38	-1921.86
	3	192°42'30"	5.50	-491.33	-1930.93
	4	282°42'45"	57.00	-496.70	-1932.14
	5	12°44'3"	24.00	-484.15	-1987.74
	6	102°41'37"	4.80	-460.74	-1982.46
	7	12°44'14"	10.50	-461.80	-1977.78
	8	102°38'2"	3.20	-451.55	-1975.47
	9	13°51'6"	75.00	-452.25	-1972.35
	10	102°44'2"	29.00	-378.45	-1954.12
	11	12°43'34"	6.60	-384.84	-1925.84
	12	102°43'50"	27.80	-378.40	-1924.38
Земельный участок	1	102°43'50"	27.80	-384.53	-1897.27

Ворфоломеев С.А.

Орлова Е.Б.

Три цифровые координаты геоустановившего документа на землю настоящих
данных по истечению 12-ти месяцев подлежат корректировке

ГОРКОМЗЕМ	эк код: НЦ-60	адр. код: 4R030000
План землепользования	лист 1	Масштаб 1:2000

1. адресный код: 02.55.010549

Дата заполнения: 16.09.2002

2. вид земли:

Земли населенных пунктов

Соглашение к договору
аренды земельного участка
№ 2292-2002 от 17.сентября 2002 г.

г. Уфа

«11» Июль 2013 г.

Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа города Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления Муллакаева Айдара Назифовича, действующего на основании Положения и приказа начальника Управления № 29/о от 28.02.2013 г., с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Уфа-Сити», именуемое в дальнейшем «Правопредставитель» в лице генерального директора Устратова Евгения Ивановича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «РГО Воронеж», именуемое в дальнейшем «Правополучатель», в лице генерального директора Устратова Евгения Ивановича, действующего на основании Устава,

Совместно именуемые «Стороны» заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Принимая во внимание, что права и обязанности по договору № 2292-2002 от 17 сентября 2002 г. аренды земельного участка (Далее по тексту «Договор аренды земельного участка»), заключенному между Администрацией г. Уфы и ООО «Уфа-Сити» на срок 49 лет, договор зарегистрирован Государственной регистрационной палатой при Министерстве юстиции РБ по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, регистрационная запись 02-01/02-164/2003-536 от 11 декабря 2003 года, (далее – Договор аренды) в части земельного участка расположенного по адресу: Советский район г. Уфы, в квартале 185, на пересечении улиц Социалистической-Революционной, площадью – 6744,00 кв. м. Разрешенное использование (назначение) – для размещения гостинично-делового центра, Категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 02:55:01 05 49:0055 (далее по тексту «Земельный участок») были внесены Правопредставителем в уставной капитал Правополучателя,

1. Правопредставитель передает в соответствии с п.5 ст. 22 Земельного кодекса РФ, а Правополучатель принимает права и обязанности арендатора земельного участка по Договору аренды земельного участка.

2. Арендодатель уведомлен о переходе прав аренды Земельного участка к Правополучателю и не возражает против изменения арендатора в Договоре аренды земельного участка.

3. Правополучатель приобретает права и обязанности по Договору аренды земельного участка с даты подписания Правополучателем и Правопредставителем акта приема-передачи прав на Земельный участок. Один экземпляр подписанного акта приема-передачи прав Земельный участок направляется Правопредставителем Арендодателю незамедлительно после его подписания.

4. Внести следующие изменения в Договор аренды земельного участка:

4.1. Исключить в п.1.1. фразу - «(для производства подготовительных работ – на 1 год; для строительства – на 3 года)»;

4.2. Изложить пункт 2.3. Договора аренды в следующей редакции: «Арендатор обязуется провести комплекс мероприятий по утверждению проекта строительства и вводу в эксплуатацию объекта строительства не позднее 30 апреля 2015 года».

5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров.
6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
7. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.
8. Если какое-либо из положений настоящего Соглашения является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Соглашения. Прекращение действия настоящего
9. Настоящее Соглашение составлено в 4-х экземплярах.

9 АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа города Уфа Республики Башкортостан, в лице заместителя начальника Управления Муллакаева Айдара Назифовича, действующего на основании Положения и приказа начальника Управления № 29/о от 28.02.2013 г.



А.Н. Муллакаев

Правопредставитель:

ООО «Уфа-Сити»
 ИНН 0274078150 КПП 027401001
 Юр. адрес: 450057, г. Уфа, ул. Заки Валиди, 64
 Почтовый адрес: 450075 г. Уфа ул. Р. Зорге, д. 64, офис 5
 P/счет 40702810600820001843
 Филиал ОАО "УралСиб" в г. Уфа
 к/счет 301018106000000000770
 БИК 048073770
 ОГРН 1020202557550
 ОКПО 20837020
 ОКАТО 80401000000

Генеральный директор



Правополучатель:

ООО «РГО Воронеж»
 ИНН 7813534227 КПП 781301001
 Юр./почт. адрес: 197022, г. Санкт-Петербург,
 Ул. Профессора Попова, д. 37, литер В, офис 517
 р/сч 40702810100770002212
 ОАО «БАНК УРАЛСИБ»
 к/сч 301018101000000000187
 ОГРН 1127847264302

Уполномоченной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Республике Башкортостан
Номер регистрационного округа <u>04</u>
Произведена государственная регистрация <u>Соглашения</u> <u>«Городской двор и благоустройство</u>
Дата регистрации <u>31 июля 2013</u> г.
Номер регистрации <u>000-00000000-000-000</u>
Регистратор <u>ВИКТОРОВА Е. А.</u> (подпись)

Генеральный директор



Дополнительное соглашение о внесении изменений № 3
в Договор № 2292-2002 от 17.09.2002 аренды земельного участка

г. Уфа

10.08.2018

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Управления Танюкевича Юрия Владимировича, действующего на основании Положения и приказа Управления № 297-л/с от 02.07.2018 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "РГО Воронеж", в лице Мамлеева Марата Альбертовича, 24.02.1978 г.р., паспорт РФ серия 80 04 номер 630235, выдан Кировским РУВД гор. Уфы Респ. Башкортостан 18.05.2003, код подразделения 022-003, зарегистрированного по адресу: г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 58, кв. 129, действующего на основании доверенности от 20.07.2018, зарегистрированной в реестре № 52/245-н/77-2018-33-845, удостоверенной Федорченко Александром Вячеславовичем, нотариусом г. Москвы, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии со ст.ст. 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем.

1. На основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1303 от 10.08.2018, внести изменения в Договор аренды № 2292-2002 от 17.09.2002 земельного участка (далее – Договор) с 10.08.2018:

1.1. В п.1.1. исключить слова "...для производства подготовительных работ - на 1 год; для строительства - на 3 года).";

1.2. Пункт 2.3 исключить;

1.3. В пункте 5.1. исключить слова: «... в случае нарушения Арендатором сроков, указанных в п.2.3.».

2. Остальные пункты Договора оставить без изменений.

3. Соглашение, подписанное сторонами, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.*

4. Арендатор обязан зарегистрировать данное Соглашение в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 1 месяца с момента его подписания. Все расходы по государственной регистрации Соглашения несет Арендатор.

5. Соглашение составлено в четырех экземплярах, из которых два передаются Арендодателю, один Арендатору и один в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

7. Адреса, банковские реквизиты Сторон:

7.1. Арендодатель: Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Юридический адрес	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

7.2. Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "РГО Воронеж"

Юридический адрес	ул. Прянишникова, д. 19А, стр/помещ 4/1, комната 62, г. Москва
ИНН (Социальный номер)	7813534227
Телефоны	89174083362

8. Подписи сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

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

Общество с ограниченной ответственностью
"РГО Воронеж"

Ю.В. Танюкевич



Мамлеев М.А.

М.П.

*Соглашение подлежит государственной регистрации в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае если Договор заключен на срок не менее одного года. В остальных случаях Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

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

Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения

Дата регистрации 30.08.2018

Номер регистрации 02:55:040549:55-02/101/2018-1

Государственная регистрация осуществлена _____

Государственный регистратор: прав Юлтурин А. И.
(подпись) (Ф.И.О.)

