ДОГОВОР № 11/А
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Уфа «21» апрель 2014 г.

Религиозная организация Уфимская Епархия Русской Православной Церкви (Москов Патриархат), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице управляющего Епархией Митрополи Уфимского и Стерлитамакского Никона, действующего на основании Устава, с одной стороны Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест-Уфа», именуемое в дальней «Арендатор», в лице директора Кадакова Альберта Филисовича, действующей на основании Уста другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Догова нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участо кадастровым номером 02:55:020614:228, Категория земель – земли населенных пунктов, разрешен использование – многоквартирные многоэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Респуб Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, жилрайон Глумилино-3 далее – Объект) общая площ объекта – 4 340 кв.м.

1.2. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использовани целевому назначению.

3. Срок договора

3.1. Срок аренды устанавливается на 5 (пять) лет.

В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса РФ Стороны установили, что усл настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с даты подписа Договора.

4. Арендная плата

4.1. Размер арендной платы за Участок на период аренды, указанный в п. 3.1. настоя Договора составляет **119 673,32** (сто девятнадцать тысяч шестьсот семьдесят три 32/100) рублей в что соответствует действующей налоговой ставке по разрешенному использованию мн многоквартирные многоэтажные жилые дома в Республике Башкортостан.

4.2. Арендная плата пересмотру не подлежит.

4.3. Арендная плата по Договору вносится поквартально Арендатором на расчетный Арендодателя или иными другими способами.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за использованием в соответствии с условиями Договора;

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

5.1.3. Требовать надлежащего исполнения условий настоящего Договора;

5.1.4. Согласовывать уступку права субаренды земельного участка в следующем порядке:

Арендатор перед заключением договора уступки права с третьим лицом должен обратиться в Арендодателю с просьбой о согласовании и одобрении данной сделки.

К обращению о согласовании уступки права Арендатор должен приложить:

- отчет о фактически исполненных обязательствах по договору аренды, в том числе по оплате;
- полный пакет учредительных, надлежаще заверенных документов третьего лица, котор планируется уступить право аренды.

На момент заключения договора уступки права с третьим лицом должна отсутствов задолженность Арендатора перед Арендодателем по договору аренды.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением, в течение 10-ти дней с момента подписа

сторонами Договора;

5.2.2. Передача Участка подтверждается актом приема-передачи, подписанным сторонами;

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противо условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Респу Башкортостан;

5.2.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора.

5.2.5. При наличии прав третьих лиц на арендуемом земельном участке предупреждать Аренд об этом.

5.3. Арендатор имеет права:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном учас соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукц полученным доходом в результате использования земли.

5.3.2. Обратиться к Арендодателю с просьбой о продлении действия Договора, указав пра объективные и документально подтвержденные причины продления срока действия настоя Договора.

5.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действу законодательством.

5.3.4. Уступить третьим лицам права по настоящему договору в порядке, предусмотрен 5.1.4. настоящего договора.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разреше использованием, установленным в разделе 1 настоящего Договора, способами, не причиняющими окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям ор государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.4. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспеч соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасн экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действую законодательством.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Оплачивать арендную плату, предусмотренную в п. 4.1. настоящего Договора в порядке сроки, установленные в разделе 4 Договора.

5.4.7. После подписания настоящего Договора в течение 14 (четырнадцати) календарных сдать его на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом расходы по государственной регистр Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения зарегистрированного Дог (дополнительных соглашений к нему) передать Арендодателю его экземпляр.

5.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в трехдневный направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных к документов, подтверждающих данное событие.

5.4.9. В случае реорганизации или ликвидации организации смерти Арендатора правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об э течение одного месяца, с даты вступления в права Арендатора, с заявлением на оформление и документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении Договора.

5.4.10. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные нор действующего законодательства.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительн

соглашениями Сторон.

6.2. По истечении срока действия Договора, указанного в п. 3.1, и неполучении от Аренд письменного уведомления о намерении продлить его, Договор прекращает свое действие.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут только в следствии обстоятельств непреодо силы.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательст внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,01% от р арендной платы, установленной в п. 4.1. настоящего Договора за каждый день просрочки.

7.2. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во влад пользование Арендатора, предусмотренного п. 5.2.1. настоящего Договора Арендодатель уплач Арендатору неустойку в размере 0,01% от размера арендной платы, установленной в п. 4.1. насто Договора за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения других условий Договора, стороны несут ответственность в по предусмотренном нормами действующего законодательства.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае расторжения Договора стоимость неотделимых улучшений Участка, произвед Арендатором, подлежит возмещению.

9. Заключительные положения

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

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

9.3. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, о которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущ клеток с ним, два экземпляра передается Арендодателю, один –Арендатору.

9.4. Арендодатель и Арендатор не возражают против использования факсими воспроизведения подписей с помощью средств механического копирования.

9.5. К Договору прилагаются копия Кадастрового паспорта (план) Участка и копия Свидет о государственной регистрации права на земельный участок кадастровым номером 02:55:0206 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквар многоэтажные жилые дома, общая площадь 4 340 кв. м., адрес объекта: Республика Башкорто Уфа, Октябрьский р-н, жилрайон Глумилино-3.

10. Адреса, банковские реквизиты Сторон

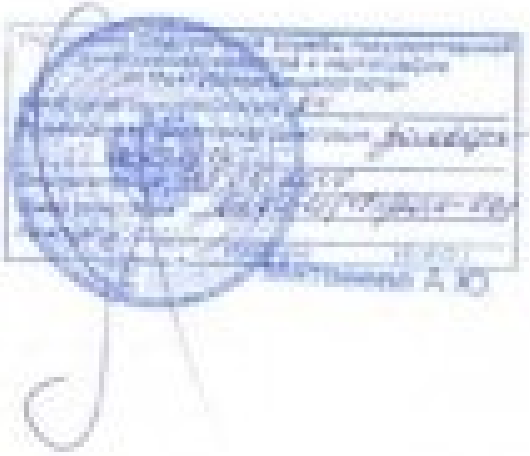
Арендодатель:

Религиозная организация Уфимская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)
ИНН 0274038623
КПП 027401001
ОГРН 1030200020652
р/с 40703810407250000419 в ОАО «СОЦИНВЕСТБАНК» г. Уфа,
к/с 30101810900000000739
БИК 048073739
Управляющий Епархией Митрополит Уфимский и Стерлитамакский Иоанн

Арендатор:

ООО «СтройИнвест-Уфа»
Адрес: 450006, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, д.151
ИНН 0278115100
КПП 027800001
ОГРН 1050204691844
р/с 40702810802000327801 в Уфимском ф-ле ООО «Центркомбанк» г. Уфа
к/с 30101810300000000937 БИК 048071937

Директор ООО «СтройИнвест-Уфа»
Колесов Альберт Филиппович



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору аренды земельного участка № 11/А от «_21_» _апреля_ 2014 г.

Уфа

«21» апреля 2014 г.

Религиозная организация Уфимская Епархия Русской Православной Церкви (Москов Патриархат) именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице управляющего Епархией Митропол Уфимского и Стерлитамакского Никона, действующего на основании Устава, с одной стороны Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест-Уфа», именуемое в дальней «Арендатор», в лице директора Кашапова Альберта Фаниковича, действующий на основании Уста другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастр номером 02:55:020614:228, Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использов – многоквартирные многоэтажные жилые дома расположенный по адресу: Республика Башкорто г. Уфа, Октябрьский район, жилрайон Глумилино-Ждалее – Объект) общая площадь объекта – 4 кв м2.

2. Участок передан в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с цел назначением.

3. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении состояния Участка на момен передачи.

4. Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из кот передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с два экземпляра передается Арендодателю, один – Арендатору.

Арендодатель:

Управляющий Епархией Митрополит
Уфимский и Стерлитамакский Никон

М.П.

Арендатор:

Директор ООО «СтройИнвест-Уфа»
Кашапов Альберт Фаникович

М.П.

Принято к приемлемому и выгоду

Директор
ООО „Стройинвест - Уфа"
Ибрагимов А.Ф.

Управляющий Генеральный
Материалист Ивановский
Сотрудничество Волгин