

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 9/576

г. Уфа

«16» апреля 2018 года

Настоящий договор аренды земельного участка (далее – «Договор») заключен в вышеуказанную дату между следующими сторонами, именуемыми совместно «Стороны», а по отдельности – «Сторона»:

**Индивидуальным предпринимателем Балакиревой Алиной Александровной (ИП Балакирева А.А.), действующим на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 312253628500029), (далее – «Арендодатель»), с одной стороны, и**

**Индивидуальным предпринимателем Юдиным Александром Александровичем (ИП Юдин А.А.), действующим на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 316028000189612), (далее – «Арендатор»), с другой стороны**

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование (аренду) земельный участок, со следующими характеристиками:

- **кадастровый номер: 02:55:050229:576;**
- **адрес (описание местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский, ул.Молодежная;**
- **категория земель: земли населенных пунктов;**
- **разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома;**
- **площадь: 6 735 кв. м.**

(далее – Земельный участок) и оплачивать за него арендную плату, установленную на условиях настоящего Договора.

1.2. Целью настоящего Договора является создание Арендатором на земельном участке Арендодателя объектов недвижимости (многоквартирный жилой дом и другие объекты инфраструктуры) в соответствии с разрешенным использованием Земельного участка, действующим на момент заключения настоящего Договора, с последующим переходом права собственности/долевой собственности на земельный участок юридическим и (или) физическим лицам, приобретшим права собственности/долевой собственности в отношении построенного на земельном участке объекта (части объекта) на основании ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ.

1.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая право собственности Арендодателя на земельный участок, является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.4. Срок аренды Земельного участка: с **16.04.2018 года по 30.04.2023 года.**

По истечении срока действия договора, указанного в настоящем пункте, Договор может быть продлен по соглашению Сторон.

1.5. По истечении срока действия Договора, указанного в п.1.4. Договора, Арендатор приобретает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

1.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Государственную регистрацию настоящего договора и расходы по государственной регистрации осуществляет Арендатор.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной арендной платы за Земельный участок составляет **700 000,00 (семьсот тысяч) рублей 00 копеек.** Общий размер арендной платы за весь период пользования земельным участком составляет **42 000 000,00 (сорок два миллиона) рублей 00 копеек.**

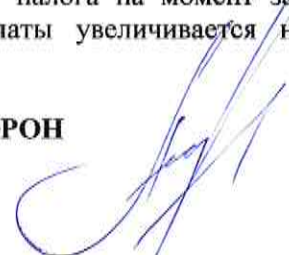
2.2. Арендная плата начисляется с 01 мая 2018 года и вносится Арендатором ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, согласно Приложения № 2 к настоящему договору.

2.3. Платеж считается исполненным в дату поступления суммы платежа на расчетный счет Арендодателя.

2.4. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, а также в случае увеличения ставки земельного налога более чем на 100 % от ставки земельного налога на момент заключения настоящего договора. В этом случае размер годовой арендной платы увеличивается на сумму, увеличивающую земельный налог.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права Арендодателя:



1) требовать от Арендатора оплаты согласно условиям Договора.

### 3.2. Обязанности Арендодателя:

- 1) в течение срока аренды обеспечить беспрепятственное и непрерывное использование Арендатором Земельного участка согласно условиям настоящего Договора;
- 2) передать Земельный участок Арендатору в дату подписания настоящего Договора по Акту приема-передачи.
- 3) в случае если в соответствии с действующим Законодательством у Арендатора возникнет потребность в получении от Арендодателя документов, необходимых Арендатору для оформления на себя разрешения на строительство Здания и (или) договоров с ресурсоснабжающими организациями, предоставить Арендатору требуемые документы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Арендатора соответствующего письменного запроса.
- 4) не обременять полностью или частично Земельный участок, не осуществлять и не уполномочивать третьих лиц осуществлять строительство на Земельном участке каких-либо временных или постоянных зданий, сооружений, построек и любых других объектов, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, не распоряжаться земельным участком каким-либо образом без письменного согласия Арендатора при выполнении Арендатором п.2 настоящего договора;
- 5) по истечении срока аренды по настоящему Договору либо при досрочном его расторжении принять от Арендатора Земельный участок, кроме случая, предусмотренного в п.5.3 настоящего договора;
- 6) обеспечить соответствие Земельного участка характеристикам, указанным в пункте 1.1. настоящего Договора, в течение всего срока его действия.

### 3.3. Права Арендатора:

- 1) использовать Земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) возводить многоквартирные многоэтажные жилые здания, строения, в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 3) осуществлять мероприятия, направленные на формирование и межевание земельных участков в границах арендуемой территории в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания с письменного согласия Арендодателя;
- 4) сдавать Земельный участок в субаренду с письменным уведомлением Арендодателя;
- 5) передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу (в том числе, отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Земельного участка) с письменным уведомлением Арендодателя.

### 3.4. Обязанности Арендатора:

- 1) принять по Акту приема-передачи Земельный участок в дату подписания настоящего Договора при условии, если Земельный участок передается в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.
- 2) Своевременно оплачивать арендную плату, причитающуюся Арендодателю по настоящему Договору, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.
- 3) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.
- 4) незамедлительно извещать Арендодателя и/или соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Земельному участку ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения Земельного участка.
- 5) немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Земельного участка, полученных от компетентных органов и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без согласования с Арендодателем.
- 6) по истечении срока аренды по настоящему Договору либо при досрочном его расторжении передать (возвратить) Арендодателю Земельный участок в 30-тидневный срок с момента наступления соответствующего события, кроме случая, предусмотренного в п.5.3 настоящего договора.
- 7) самостоятельно нести ответственность за выполнение Федерального закона № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» и иных нормативных актов по роду своей деятельности, в том числе организовать временное накопление отходов в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими, противопожарными, токсикологическими и иными нормами, своевременно и регулярно организовывать их вывоз на захоронение/обезвреживание/использование, не допускать превышения норм временного



накопления отходов. Самостоятельно нести ответственность за оплату негативного воздействия на атмосферный воздух.

- 8) Уведомить Арендодателя о получении разрешения на строительство, о вводе объекта в эксплуатацию, о переходе права собственности к третьим лицам (физическим, юридическим) на объект (части объекта), построенного на земельном участке в течение 10 календарных дней с даты наступления вышеуказанного события.
- 9) произвести все необходимые действия для оформления перехода права собственности на земельный участок от Арендодателя к юридическим и (или) физическим лицам, приобретшим права собственности/долевой собственности в отношении построенного на земельном участке объекта (части объекта) на основании ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ. В случае не выполнения или не своевременного выполнения данного обязательства Арендатор продолжает нести все расходы по содержанию земельного участка и оплате земельного налога.

#### 4. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

4.1. Каждая из Сторон заверяет и гарантирует другой Стороне следующее:

- 1) лица, подписывающие данный Договор от имени каждой из Сторон, имеют на это полное право и полномочия; были получены все необходимые разрешения и совершены все действия, необходимые для подписания Договора и выполнения Стороной обязательств по нему.
- 2) подписание Стороной Договора и выполнение обязательств по нему не нарушает положений иного договора или соглашения, стороной по которому она является или который имеет обязательную силу для нее, а также норм действующего законодательства или прав третьих лиц.

4.2. Арендодатель заверяет и гарантирует следующее:

- 1) арендодатель является законным собственником Земельного участка и по состоянию на дату подписания и на дату вступления в силу Договора имеет право передавать Земельный участок в аренду Арендатору на условиях настоящего Договора.

4.3. Недостоверность каких-либо из предусмотренных настоящей статьей заверений и гарантий будет считаться существенным нарушением настоящего Договора Стороной, предоставившей соответствующее заверение или гарантию, и основанием для предъявления требования о возмещении убытков в соответствии со ст.431.2 ГК РФ.

#### 5. РАСТОРЖЕНИЕ И ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор вправе досрочно в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Арендодателю компенсацию за односторонний отказ от настоящего договора в размере, согласованном сторонами в Приложении № 2 к настоящему договору.

5.3. В случае окончания строительства Объекта на Земельном участке и получения Арендатором разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до окончания срока действия настоящего договора указанного в п.1.4., цель договора считается достигнутой, и настоящий договор прекращает свое действие со дня получения Арендатором разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, и получения право собственности первым участником долевого строительства. В этом случае Арендатор обязуется уплатить Арендодателю компенсацию за досрочное расторжение настоящего договора в размере, согласованном сторонами в Приложении № 2 к настоящему договору, в течение 30 банковских дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Земельный участок переходит в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме на основании ст.36 Жилищного кодекса РФ.

5.4. За нарушение Арендатором сроков внесения Арендной платы, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,01% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения обязательства, но не более 10 % от неоплаченной в срок суммы. В этом случае Арендатор обязан оплатить сумму пени в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения соответствующего письменного уведомления от Арендодателя.

5.5. Все прочие права и обязанности каждой Стороны прекращаются незамедлительно в случае расторжения настоящего Договора, но расторжение настоящего Договора не должно затрагивать права и средства правовой защиты Сторон, возникшие до даты такого расторжения Договора.

#### 6. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОСЛЕ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. По истечении срока аренды или в случае досрочного расторжения настоящего договора на любом основании, Арендатор обязан передать Земельный участок Арендодателю в 30-дневный срок с момента наступления соответствующего события, кроме случая, предусмотренного в п.5.3 настоящего договора.

6.2. Арендатор обязан передать Земельный участок Арендодателю в состоянии, которое будет существовать на дату расторжения Договора с учетом неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в период действия договора.

6.3. В случае не передачи по любым основаниям права собственности к физическим и юридическим лицам, приобретшим права собственности/долевой собственности в отношении построенного на земельном участке объекта (части объекта), в сроки аренды, предусмотренные п.1.4 настоящего договора, все расходы по содержанию, обслуживанию земельного участка и оплате налогов, сборов и прочих платежей, связанных с земельным участком полностью несет Арендатор. Арендатор несет вышеуказанные расходы до момента передачи права собственности физическим или юридическим лицам.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано Обстоятельством непреодолимой силы.

7.2. Если какая-либо из Сторон не может исполнять свои обязательства по настоящему Договору в силу действия Обстоятельства непреодолимой силы, такая Сторона должна письменно уведомить об этом другую Сторону, с указанием всех подробностей Обстоятельства непреодолимой силы, послужившего причиной такого неисполнения. Срок действия настоящего Договора продлевается на время (и только на время) действия Обстоятельства непреодолимой силы. Незамедлительно по прекращении действия Обстоятельства непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на них, обязана письменно уведомить другую Сторону об этом факте.

7.3. Если действие Обстоятельства непреодолимой силы продолжается более 180 (ста восьмидесяти) дней, любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом другую Сторону за 90 (девяносто) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

## 8. УВЕДОМЛЕНИЯ

8.1. Юридически значимые сообщения, направляемые Сторонами друг другу в соответствии или в связи с Договором, должны быть составлены в письменной форме на русском языке и направлены Сторонам через организацию федеральной почтовой связи почтовым отправлением с описью вложения по следующим адресам:

- 1) для ИП Юдина А.А.: 450059, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Р.Зорге, д.12, кв.12.
- 2) для ИП Балакиревой А.А.: 690109, г. Владивосток, ул.Нейбута, д.41, кв.27.

8.2. В случае изменения вышеуказанных реквизитов одной из Сторон, она обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней с даты такого изменения. В противном случае направление Стороной юридически значимых сообщений по прежним адресам будет считаться надлежащим направлением соответствующего юридически значимого сообщения по Договору.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Изменения и дополнения в положения настоящего Договора могут вноситься только при условии оформления обеими Сторонами соответствующего письменного соглашения.

9.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора по какой бы то ни было причине, в силу постановления суда или иным образом, считается, признается или объявляется недействительным, незаконным или не имеющим юридической силы, такие недействительность, незаконность или отсутствие юридической силы не затрагивают и не умаляют действительности, законности и юридической силы остальных положений настоящего Договора, и Стороны подтверждают, что они заключили бы настоящий Договор и в том случае, если бы он не содержал подобных недействительных, незаконных или не имеющих юридической силы положений. Стороны обязуются изменять, дополнять или заменять все без исключения подобные недействительные, незаконные или не имеющие юридической силы положения действительными, законными и имеющими юридическую силу положениями, которые бы могли привести к экономическому результату, в наибольшей возможной степени приближенному к изначально намеченному Сторонами без пересмотра каких-либо существенных условий настоящего Договора.

9.3. С учетом положений пункта 9.2, существенное изменение обстоятельств по сравнению с теми, что существовали в момент заключения настоящего Договора Сторонами (как определено в статье 451 Гражданского Кодекса Российской Федерации), не является основанием для изменения или прекращения настоящего Договора какой-либо из его Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не становится и не считается агентом или законным представителем другой Стороны для каких бы то ни было целей на основании настоящего Договора. Ни одной из Сторон не предоставляется явно выраженных или подразумеваемых прав или полномочий брать на себя или создавать какие-либо обязательства от имени или в интересах другой Стороны либо каких-либо ее дочерних компаний или аффилированных лиц или связывать их обязательствами каким-либо другим образом.

9.5. Все Приложения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме в виде единого документа на русском языке и подписаны обеими Сторонами и считаются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в форме единого документа в 3 (трех) оригинальных экземплярах, по 1 (одному) оригинальному экземпляру для каждой Стороны и 1 экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.7. Каждая Сторона оплачивает затраты и расходы, понесенные ею в связи с согласованием, подготовкой и исполнением настоящего Договора и упомянутых в нем документов.

9.8. Настоящий Договор и упомянутые в нем документы представляют собой полное соглашение между Сторонами и заменяют все предшествующие соглашения или договоренности Сторон в отношении его предмета.

9.9. Настоящий Договор понимается, толкуется и применяется в соответствии с правом Российской Федерации.

9.10. Стороны будут стремиться к урегулированию любых споров, разногласий, требований или претензий, включая любые требования о возмещении ущерба или осуществлении иного средства правовой защиты, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним. В случае не достижения взаимной договоренности или не урегулирования спора, разногласий, требований или претензий в 30-тидневный срок с даты направления претензии любой Стороной второй Стороне, такой спор, разногласие, требование или претензия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним либо с его нарушением, расторжением или недействительностью, передается для окончательного урегулирования в Арбитражный по месту нахождения истца.

9.11. Настоящий Договор содержит следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемой частью: Приложение № 1 –Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 2 - График платежей.

### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

**Индивидуальный предприниматель  
Балакирева Алина Александровна  
(ИП Балакирева А.А.)**

ИНН 250811793943

ОГРНИП 312253628500029

Адрес: 690109, г.Владивосток, ул.Нейбута, д.41,  
кв.27

Банковские реквизиты:

Р/с № 40802810545510000106

в Дальневосточном филиале ПАО «РОСБАНК»  
г. Владивосток

К/сч № 30101810300000000871

БИК 040507871



Балакирева А.А.

**Арендатор:**

**Индивидуальный предприниматель  
Юдин Александр Александрович  
(ИП Юдин А.А.)**

ОГРНИП 316028000189612

ИНН 026301801946

Адрес: 450059, Республика Башкортостан, г.Уфа,  
ул.Р.Зорге, д.12, кв.12

Банковские реквизиты:

расчетный счет № 40802810406000015301

в Отделении № 8598 ПАО Сбербанк г.Уфа

К/сч № 30101810300000000601

БИК 048073601



Юдин А.А.



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан

регистрация договора

25.04.2018

02:53:050229; 576-02/01/2018-2

(Ф.И.О.) БАЛАКИРЕВА А.А.

Юдин Александр Александрович  
сервис-центр: -

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ  
БАШКОРТОСТАН**

(полное наименование органа регистрации прав)

**Раздел I**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела	Всего листов раздела	Лист №
10.04.2018	1	1	1
Кадастровый номер:		02:55:050229-576	
Номер кадастрового квартала:		02:55:050229	
Дата присвоения кадастрового номера:		10.04.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Данные отсутствуют	
Адрес:		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 450000 Республика Башкортостан, г Уфа, р-н Ленинский, ул Молодежная	
Площадь:		6735 +/- 29кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		Данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:		Многоквартирные многоквартирные жилые дома	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 02:55:050229-573.	
Получатель выписки:		Балакирева Алина Александровна	

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	(полное наименование должности)	3	(подпись)	Шартаева М. В.	(инициалы, фамилия)
--------------------	---------------------------------	---	-----------	----------------	---------------------

М.П.

10.04.2018

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**  
**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Листов 2

<b>Земельный участок</b>			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>10.04.2018</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<u>02:55:050229:576</u>	
		Всего листов выписки: _____	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Балакирева Алина Александровна, дата рождения: 06.08.1983, место рождения: г. Находка Приморского края, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 076-458-636 07, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 05 06 № 327320, выдан 28.04.2007 ОУФМС России по Приморскому краю в Ленинском районе гор. Владивостока
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02:55:050229:576-02/101/2018-1 от 10.04.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 10.02.2017 №1; Договор купли-продажи земельного участка от 26.03.2018 №6/н
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	М.П.	Шаргаёва М. В. <small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
--	------	--	------------------------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

Лист 3

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <b>10.04.2018</b>	Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<b>02:55:050229:576</b>	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1: _____ Условные обозначения:			
<b>СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>			
<small>(наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
		<b>Шаргаева М. В.</b>	
		<small>(инициал, фамилия)</small>	

М.П.

02:55:050229:576

10.04.2018



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Дата подписи

**10.04.2018 11:13:45 UTC** по времени на компьютере подписанта

Сертификат #

07F701B07AC40C1399E8110A1642CA427E, выдан ФГБУ  
"ФКП Росреестра"

Владелец

**Шаргаёва Марина Владимировна**, Управление  
Росреестра по Республике Башкортостан

Действителен

с 20.02.2018 6:41:44 по 20.05.2019 6:41:44 UTC

**График платежей**

Высота аренды  
 Размер ежемесячной арендной платы  
 Общее количество платежей  
 Общая сумма арендной платы за весь период аренды  
 700 000,00  
 60,00  
 42 000 000,00  
 Рубли

Срок платежа	1	2	3
Размер компенсации в случае досрочного расторжения договора на соответствующую дату			

Срок платежа	1	2	3
10.06.2018	700 000,00		22 808 275,58
10.07.2018	700 000,00		22 556 187,29
10.08.2018	700 000,00		22 290 822,09
10.09.2018	700 000,00		22 031 721,28
10.10.2018	700 000,00		21 759 477,86
10.11.2018	700 000,00		21 493 176,35
10.12.2018	700 000,00		21 223 265,93
10.01.2019	700 000,00		20 940 419,75
10.02.2019	700 000,00		20 663 018,41
10.03.2019	700 000,00		20 372 824,78
10.04.2019	700 000,00		20 088 023,76
10.05.2019	700 000,00		19 799 816,66
10.06.2019	700 000,00		19 481 654,98
10.07.2019	700 000,00		19 185 207,97
10.08.2019	700 000,00		18 876 322,51
10.09.2019	700 000,00		18 571 649,58
10.10.2019	700 000,00		18 254 695,44
10.11.2019	700 000,00		17 941 575,21
10.12.2019	700 000,00		17 624 199,99
10.01.2020	700 000,00		17 294 786,24
10.02.2020	700 000,00		16 968 621,72
10.03.2020	700 000,00		16 630 586,68
10.04.2020	700 000,00		16 295 396,32
10.05.2020	700 000,00		15 955 651,04
10.06.2020	700 000,00		15 590 306,18
10.07.2020	700 000,00		15 240 979,45
10.08.2020	700 000,00		14 880 224,74
10.09.2020	700 000,00		14 521 248,63
10.10.2020	700 000,00		14 151 028,93
10.11.2020	700 000,00		13 782 143,76
10.12.2020	700 000,00		13 408 245,82
10.01.2021	700 000,00		13 023 389,36
10.02.2021	700 000,00		12 639 180,67
10.03.2021	700 000,00		12 244 210,53

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Арендатор:  
Юдин А.А.

*[Handwritten Signature]*  
Арендодатель:  
Балакирева А.А.

Итого		42 000 000,00	0,00
10.05.2023		700 000,00	0,00
10.04.2023		700 000,00	528 879,39
10.03.2023		700 000,00	1 075 473,31
10.02.2023		700 000,00	1 615 470,85
10.01.2023		700 000,00	2 147 551,47
10.12.2022		700 000,00	2 673 671,02
10.11.2022		700 000,00	3 191 602,73
10.10.2022		700 000,00	3 702 609,37
10.09.2022		700 000,00	4 208 598,71
10.08.2022		700 000,00	4 706 007,37
10.07.2022		700 000,00	5 199 007,72
10.06.2022		700 000,00	5 683 173,93
10.05.2022		700 000,00	6 166 185,60
10.04.2022		700 000,00	6 637 419,90
10.03.2022		700 000,00	7 102 194,21
10.02.2022		700 000,00	7 563 907,67
10.01.2022		700 000,00	8 016 159,83
09.12.2021		700 000,00	8 466 010,07
09.11.2021		700 000,00	8 906 167,86
09.10.2021		700 000,00	9 340 424,51
09.09.2021		700 000,00	9 773 085,77
09.08.2021		700 000,00	10 195 719,73
09.07.2021		700 000,00	10 617 279,31
09.06.2021		700 000,00	11 028 595,36
09.05.2021		700 000,00	11 449 251,63
09.04.2021		700 000,00	11 849 413,54

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
по договору аренды земельного участка  
№ 9/576 от 16.04.2018 года

«16» апреля 2018 г.

г.Уфа

Индивидуальный предприниматель Балякирева Алина Александровна (ИНН Балякирева А.А.), действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 312253628500029), (далее – «Арендодатель»), с одной стороны, и  
Индивидуальный предприниматель Юдин Александр Александрович (ИНН Юдин А.А.), действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 316028000189612), (далее – «Арендатор»), с другой стороны, составили настоящий акт о том, что

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование Земельный участок, обладающий следующими характеристиками:

- кадастровый номер: 02:55:050229:576;
- адрес (описание местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский, ул. Молодежная;
- категория земель: земля населенных пунктов;
- разрешенное использование: многоквартирные многоквартирные жилые дома;
- площадь: 6 735 кв. м.

Земельный участок проверен и осмотрен Арендатором, претензий по состоянию и качеству земельного участка у Арендатора к Арендодателю не имеется.  
Акт составлен в форме единого документа в 3 (трех) оригинальных экземплярах, по 1 (одному) оригинальному экземпляру для каждой Стороны и 1 экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



Земельный участок передан:  
ИНН Балякирева А.А.  
Балякирева А.А.

ИНН Юдин А.А.  
Земельный участок принят:

Договор № 4/1576 от 19.04.2018 года. Прошито и пронумеровано

Юши д.д. / 12/10/2018 / 12/10/2018 / листов

Юшин Александр / А.И.И.

