

Вариант №1 (от АРД)

Вариант №2

Зем. у з. 29:22:040703:207

а/ц300
чуг.150

Др

Др

Др

Зона разрешенного размещения

ОКНО

**Договор аренды земельного участка,
находящегося в собственности Архангельской области
№ 7/21**

г. Архангельск

«18» мая 2021 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области (далее - Министерство), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра имущественных отношений Архангельской области Ковалевой Ирины Николаевны, действующей на основании положения о Министерстве, распоряжения Губернатора Архангельской области 28 октября 2020 г. № 817-р, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Пациент Отель», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 2901300282, КПП 290101001, ОГРН 1202900000819, в лице генерального директора Шевец Веры Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации и распоряжением Губернатора Архангельской области от 17 марта 2021 г. № 207-р заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

«Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок:

- категория: земли населенных пунктов
- местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание больницы. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 292;
- площадь: 240 кв. метров;
- разрешенное использование: для эксплуатации комплекса зданий и сооружений больницы и эксплуатации одноэтажного здания материального склада и участка РММ, одноэтажного административного здания, одноэтажного здания тепловой стоянки на 34 автомашины, одноэтажного здания контрольно-пропускного пункта, одноэтажного здания пункта раздачи воды;
- кадастровый номер: 29:22:040703:207.

2. Срок действия договора

2.1. Срок настоящего договора установлен – до 31 марта 2025 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 18 мая 2021 года.

3.2. Арендная плата по договору вносится «Арендатором» ежеквартально не позднее 15 (пятнадцатого) числа следующего квартала, а в четвертом квартале не позднее 25 декабря текущего года путем перечисления на счет УФК по Архангельской области (министерство имущественных отношений Архангельской области, л/сч 04242020360), банк получателя: отделение Архангельск банка России/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, расчетный счет: 40102810045370000016, казначейский счет: 03100643000000012400, БИК 011117401, ИНН 2901025815 /КПП 290101001, КБК 163 1 11 05022 02 0000 120 (арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации), ОКТМО 11701000.

3.3. Размер арендной платы изменяется при изменении базовой ставки арендной платы, а также ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с законами Российской Федерации и иными правовыми актами. «Арендодатель» направляет «Арендатору» расчет размера арендной платы. Подписание дополнительных соглашений в данном случае не требуется.

4. Права и обязанности «Арендодателя»

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий договора;

4.2. «Арендодатель» обязуется:

- 4.2.1. не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ;
- 4.2.2. письменно уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. договора.

5. Права и обязанности «Арендатора»

5.1. «Арендатор» имеет право:

5.1.1. использовать участок на условиях, установленных договором и в соответствии с действующим законодательством.

5.2. «Арендатор» обязуется:

- 5.2.1. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- 5.2.2. соблюдать при использовании, как арендуемого земельного участка, так и прилегающих территорий, требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных, и иных правил и нормативов;
- 5.2.3. обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка;
- 5.2.4. обеспечить соответствующим службам беспрепятственный доступ на земельный участок, а также при необходимости на территорию зданий, строений, сооружений, расположенных на данном земельном участке, в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и иных сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 5.2.5. своевременно вносить арендную плату;
- 5.2.6. в случае передачи (прекращения) прав на здание (помещение), расположенных на арендуемом земельном участке, другому лицу, «Арендатор» обязан в срок не позднее 10-ти календарных дней после совершения сделки представить «Арендодателю» заявление о расторжении договора аренды;
- 5.2.7. о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить «Арендодателю» не позднее чем за 3 (три) месяца;
- 5.2.8. в случае изменения адреса или иных реквизитов, в 10-дневный срок со дня таких изменений в письменном виде уведомить об этом «Арендодателя»;
- 5.2.9. по требованию «Арендодателя» проводить сверку платежей за аренду земельного участка;
- 5.2.10. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6. Ответственность сторон

- 6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором;
- 6.2. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 6.3. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные п. 3.2. договора, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в п. 3.2. договора;
- 6.4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

- 7.1. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в соответствии с действующим законодательством;
- 7.2. Все изменения и (или) дополнения к договору, кроме указанных в п. 3.3., оформляются сторонами в письменном виде;

1.3. При прекращении договора или его досрочном расторжении «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 10-дневный срок.

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон и один передается в Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

«Арендодатель»

«Арендатор»

Министерство имущественных отношений
Архангельской области
163004 г. Архангельск
пр. Троицкий, д. 49
288-480
ИНН 2901025815

ООО «Пациент Отель»
ИНН 2901300282
КПП 290101001
ОГРН 1202900000819

Юридический адрес: 163069, г. Архангельск,
ул. Поморская, д. 5, офис 229

Министр имущественных отношений
Архангельской области

Генеральный директор

И.Н. Ковалева



В.И. Шевец

2021 г.

М.П.

2021 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 19.06.2021

Номер регистрации 29:22:040703:207-29/188/2021-3

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

(подпись)

Л.А. Артёмова
(ф.и.о.)

Государственный
регистратор прав

Л.А. Артёмова

Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка,
находящегося в собственности Архангельской области,
№ 7/21 от 18 мая 2021 года

г. Архангельск

«18» мая 2022 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области (далее - Министерство), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра имущественных отношений Архангельской области Ковалевой Ирины Николаевны, действующей на основании положения о Министерстве, распоряжения Губернатора Архангельской области от 28 октября 2020 г. № 817-р, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Пациент Отель», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 2901300282, КПП 290101001, ОГРН 1202900000819, в лице генерального директора Шевец Веры Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Изложить главу 1 договора аренды земельного участка № 7/21 от 18 мая 2021 года, находящегося в собственности Архангельской области, в следующей редакции:

«Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок:

- категория: земли населенных пунктов
- местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание больницы. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Ломоносова, д. 292;
- площадь: 240 кв. метров;
- разрешенное использование: гостиничное обслуживание;
- кадастровый номер: 29:22:040703:207;
- ограничения прав: предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.»

2. Соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру храниться у сторон и один в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

«Арендодатель»

«Арендатор»

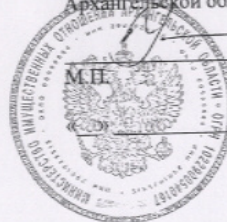
Министерство имущественных отношений
Архангельской области
163004 г. Архангельск
пр. Троицкий, д. 49
288-480
ИНН 2901025815

ООО «Пациент Отель»
Юридический адрес: 163069, г. Архангельск,
ул. Поморская, д. 5, офис 229

ИНН 2901300282
КПП 290101001
ОГРН 1202900000819

Министр имущественных отношений
Архангельской области

Генеральный директор



И.Н. Ковалева

2022 г.

М.П.

«07» 07



В.И. Шевец

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			ЗДАНИЯ	КВАРТИР	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ОБЩАЯ-ПРИВЛЕЧЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ
1	ПАЦИЕНТ-ОТЕЛЬ (ПРОЕКТИР.)	8	1		955.7	955.7				
2	ПЛАТНАЯ ПОЛИКЛИНИКА (СЩЕСТВ.)	4	1							
3	ХИРУРГИЧЕСКИЙ КОРПУС (СЩЕСТВ.)	7	1							
4	СТАНЦИЯ ПЕРЕЛВАНЯ КРОВИ (СЩЕСТВ.)	3,4	1							
5	ТЕХНИЧЕСКИЙ КОРПУС (СЩЕСТВ.)	1	1							
6	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (СЩЕСТВ.)	1	2		24.3	24.3				
7	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНКИ АВТОТРАНСПОРТА НА 6 МАШ-МЕСТ (ПРОЕКТИР.)	-	1							

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

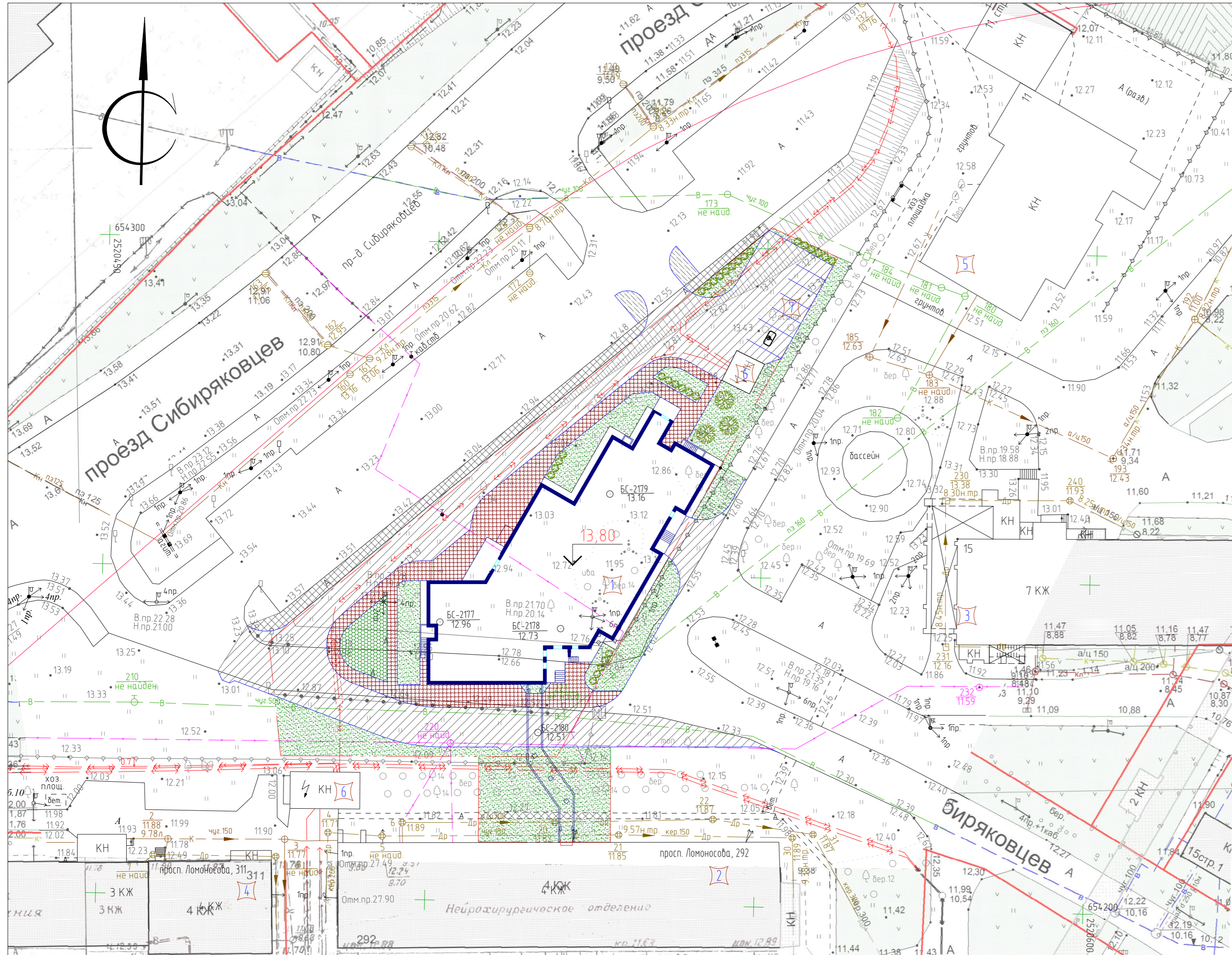
Обозначение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, в гр./за гр. м2	Бордюр из б.кам.	
					Тип	Кол. п.м.
	Асфальтобетонное покрытие проездов и мест для стоянки (тип 1)			934	254	БР100.30.15 382
	Покрытие тротуаров из мелкоразмерной бетонной тротуарной плитки (тип 2)			420	9	БР100.20.8 136
	Асфальтобетонное покрытие тротуара (тип 3)			-	28	БР100.30.15 25
	Бетонная отмостка (тип 4)		10	61	-	-
	Восстановление существующего покрытия тротуара из асфальтобетона			19	149	-

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во в гр./за гр.	Примечание
1	Газон		643 213	м2
2	Кустарник лиственных пород	3	30	саженец, шаг 1.2 м
3	Газон, с возможностью проезда пожарной техники		64	м2
4	Берёза	5	3	Ком 1.3х1.3х0.6

ПРИМЕЧАНИЯ

- Данный лист смотри вместе с листом ПЗУ-3, ПЗУ-4.
- Благоустройство и озеленение выполнять в соответствии с СП 82.13330.2016.
- Работы по озеленению должны производиться только после окончания строительства всех сооружений.
- Толщина растительного слоя должна быть не менее 0.15 м.
- При проведении строительных работ, по возможности сохранить существующие деревья.
- Кустарники следует высаживать в ямы и траншеи глубиной 0.5м. Для одиночных кустов ямы должны иметь диаметр 0.5 м.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- Общая площадь земельных участков - (2882 + 240) = 3122 м2
- Площадь застройки - 955.7 м2
- Площадь застройки перехода - 68 м2
- Площадь сущ. застройки - 24.3 м2
- Общий процент застройки - 33.6 %
- Площадь благоустройства под переходом - 67 м2
- Площадь благоустройства - 2794 м2
- в т.ч. - в границе участка - 2141 м2
- за границей участка - 653 м2
- Площадь твердых покрытий - 1874 м2
- в т.ч. - в границе участка - 1434 м2
- за границей участка - 440 м2
- Площадь озеленения - 920 м2
- в т.ч. - в границе участка - 707 м2
- за границей участка - 213 м2
- Процент озеленения (в т.ч. в границе участков) - 32.9 (22.6) %

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- асфальтобетонное покрытие проездов и мест для стоянки (тип 1)
- покрытие тротуаров из мелкоразмерной бетонной тротуарной плитки (тип 2)
- асфальтобетонное покрытие тротуара (тип 3)
- отмостка (тип 4)
- армированный газон, с возможностью проезда пожарной техники (тип 5)
- газон
- восстановление существующего покрытия тротуара из асфальтобетона
- граница земельных участков
- номер здания, сооружения, площадки
- места стоянок а/транспорта инвалидов
- кустарник лиственных пород
- берёза

273-22-ПЗУ					
Здание пациент-отеля по пр. Сибиряковцев в Октябрьском округе г. Архангельска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Голоков Е.С.			11.2022
Рук. группы		Рехачев А.А.			11.2022
Н.контр.	Фадеев Н.Е.				11.2022
ГИП	Мошников А.С.				11.2022
Стадия: Лист: Листов П 1					
Схема планировочной организации земельного участка М1500					

