



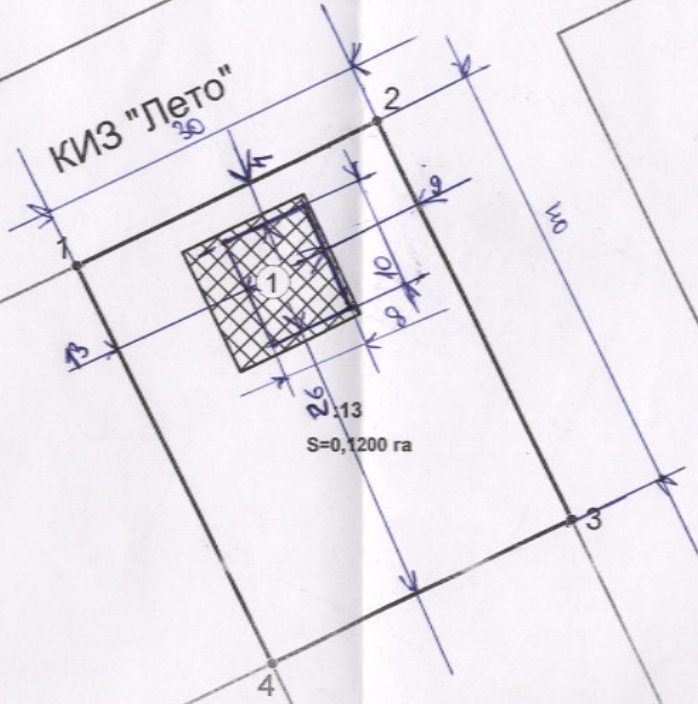
3

Экспликация

№ п/п	Наименование
1	место допустимого размещения индивидуального жилого дома

Департамент
градостроительства
и эрм. г. Архангельска
153000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

КИЗ "Лето"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы установления ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны водных объектов
- санитарный разрыв от железнодорожных путей
- жилая застройка, попадающая в санитарно-защитную зону
- охраняемые зоны инженерных коммуникаций

Департамент градостроительства мэрии города Архангельска

И.о. нач. отдела	Зеленина Е.А.		№ дела	10202
Главный специалист	Алексеева С.Г.			

Масштаб: 1:500


**Договор
аренды земельного участка
№ 5/506 (с)**

г. Архангельск

« 25 » мая 2011 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области (далее – Министерство), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Болтенкова Эдуарда Витальевича, заместителя министра – начальника отдела управления земельными участками города Архангельска министерства имущественных отношений Архангельской области, действующего на основании приказа министерства имущественных отношений Архангельской области от 10 мая 2011 года № 16-ОМ «О распределении обязанностей между заместителями министра имущественных отношений» и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, **с одной стороны, и**

Шуваева Надежда Геннадьевна, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**»,

 , с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «**Стороны**», на основании распоряжения Министерства от 10 мая 2011 года № 514-рм «О предоставлении в аренду земельного участка площадью 1200 кв. м с кадастровым номером 29:22:020901:13 в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска», **заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок):

кадастровый номер: **29:22:020901:13;**

местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Архангельская обл., г. Архангельск, КИЗ «Лето», Соломбальский территориальный округ, участок 70;**

площадью: **1200 кв. м;**

категория земель: **земли населенных пунктов;**

разрешенное использование: **для строительства индивидуального жилого дома.**

1.2. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Изменение разрешенного использования, указанного в п. 1.1. договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается на **3 (три) года.**

2.2. Окончание срока действия договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторонами по договору.

3. Государственная регистрация договора

3.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. **В шестимесячный срок** с момента подписания договора Арендатор обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего договора, **в семимесячный срок** представить Арендодателю копию зарегистрированного договора.

3.3. При невыполнении условий пункта 3.2. договора, последний считается не заключенным.

4. Передача Участка в пользование Арендаторам

4.1. Договор аренды одновременно является документом о передаче Участка Арендатору.

5. Размер и порядок внесения арендной платы за землю

5.1. Арендная плата определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и начисляется с 10.05.2011.

Расчет арендной платы на 2011 год

Площадь Участка, кв. м	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	Ставка арендной платы от кадастровой стоимости 1 кв. м земельного участка, %	Коэффициент инфляции	Годовой размер арендной платы, руб.	Размер арендной платы за период с 10.05.2011 по 31.12.2011. (236 дней), руб.
1200	454,91	0,3	1,07	1752	1133

Арендная плата за период с 10.05.2011 по 31.12.2011 составляет 1133 рубля и подлежит уплате не позднее 15 ноября 2011 года путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

5.2. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (Министерство имущественных отношений Архангельской области), ИНН/КПП 2901025815/290101001, ОКАТО 11401000000, р/с 40101810500000010003, КБК **163 1 11 05010 04 0000 120**. Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001.

5.3. В последующие годы годовая арендная плата подлежит уплате не позднее 15 ноября текущего года.

5.4. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы могут быть изменены **«Арендодателем»** в одностороннем порядке при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

5.5. Размер арендной платы пересматривается **«Арендодателем»** в одностороннем и бесспорном порядке по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка.

5.6. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора по использованию Участка, предварительно уведомив об этом Арендатора.

6.1.2. Производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права Арендатора.

6.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.

6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.1.5. Требовать досрочного расторжения договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий договора.

6.1.6. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

6.1.7. Вносить в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Предоставить в аренду земельный участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора и пригодном для эксплуатации.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

6.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям договора.

6.2.4. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитут, право залога и т.п.).

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. После согласования с Арендодателем проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

6.3.2. На возобновление договора по истечении срока его действия в установленном законодательством порядке, на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю, не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия договора.

6.3.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия Арендодателя земельного участка, если срок договора аренды не более 5 лет.

6.3.4. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия Арендодателя земельного участка, если срок договора аренды не более 5 лет.

6.4. Арендатор обязан:

- 6.4.1. Приступить к использованию Участка после установления его границ в натуре. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
- 6.4.2. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.
- 6.4.3. Не нарушать права других землепользователей.
- 6.4.4. Нести бремя содержания Участка.
- 6.4.5. Обеспечить на предоставленном Участке и землях общего пользования надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.
- 6.4.6. Осуществлять застройку по согласованному проекту при соблюдении действующих санитарных, противопожарных, природоохранных и градостроительных норм. Не осуществлять строительство или реконструкцию на Участке без согласования с департаментом градостроительства мэрии и разрешения инспекции ГАСН.
- 6.4.7. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства мэрии.
- 6.4.8. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на Участке объектов инженерной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов.
- 6.4.9. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
- 6.4.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием охранной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности.
- 6.4.11. По окончании строительства жилого дома выполнить контрольно-исполнительную съемку через департамент градостроительства мэрии города Архангельска, получить почтовый адрес и оформить документы для дальнейшего землепользования.
- 6.4.12. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) либо местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) Арендатором арендной платы начисляются пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства по уплате, начиная со следующего за установленным днем уплаты.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой стороне убытки.

7.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем, в том числе и в случае расторжения договора, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями самого Арендодателя.

7.4. В случае нарушения иных условий договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при реализации настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке.

7.6. Обязанности Арендатора, перечисленные в подпункте 6.4. пункта 6 настоящего договора, являются существенными условиями договора аренды.

8. Переход прав и обязанностей по договору, изменение и прекращение договора

8.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

В случае смерти Арендатора, арендующего земельный участок, его права и обязанности переходят к наследнику на оставшийся срок договора с обязательным оформлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок.

8.2. Стороны выразили согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в этом здании, строении, сооружении (объекте незавершенного строительства).

При переходе права собственности на здание, строение, сооружение (объект незавершенного строительства) права и обязанности по договору переходят к новому собственнику здания, строения, сооружения (объекта незавершенного строительства) на тех же условиях и в том же объеме. Соглашение подписывается между **«Арендодателем»** и новым собственником. Указанное соглашение является основанием для выхода предыдущего собственника из договора аренды. При этом отдельное соглашение о выходе не составляется, обращение предыдущего собственника в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации замены лица, выступающего на стороне **«Арендатора»** по договору, и выхода его из договора не требуется. Остальные лица на стороне **«Арендатора»** уведомляются о замене стороны.

8.3. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия договора по соглашению Сторон.

Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока договора при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

8.5. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

8.6. В случае расторжения договора передать Арендодателю Участок по акту в 10-дневный срок с момента расторжения.

8.7. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении договора Арендатор оплачивает фактическое пользование земельным участком согласно расчету к настоящему договору, а также проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения».

9.2. Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1 экз. – у **«Арендодателя»**;

1 экз. – у **«Арендатора»**;

1 экз. – в департаменте муниципального имущества мэрии города Архангельска;

1 экз. – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Арендодатель»

Министерство имущественных
отношений Архангельской области
ИНН/КПП 2901025815/290101001,
ОГРН 1022900540167,
р/с 40101810500000010003,
ОКАТО 11401000000.
Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России
по Архангельской области г. Архангельск,
БИК 041117001,
163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49,
т. 288-473, факс 21-08-68

Э.В. Болтенков

Э.В. Болтенков

МП



«Арендатор»

Шуваева Надежда Геннадьевна



Шуваева Н.Г.

Шуваева Н.Г.



ОТДЕЛ РЕГИСТРАЦИИ

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

Помимо регистрационного округа 20.

Принципально-государственный регистрационный номер *р/с 40101810500000010003*

Дата регистрации *13. ИЮЛ 2011*

Номер регистрации 29-09-01/ *074/2011-076*

Регистратор *Е.Н. Боброва*



**Соглашение
о внесении изменений и дополнений в договор
аренды земельного участка от 25 мая 2011 года № 5/506(с)**

город Архангельск

«23» сентября 2014 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области (ИНН 2901025815, КПП 290101001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022900540167, на основании свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 15.04.2011 г. серия 29 № 001960695, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 49), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра **Ковалевой Ирины Николаевны**, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 02 апреля 2012 года № 263-р и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Шуваева Надежда Геннадьевна,

именуемая в дальнейшем «Арендатор», далее вместе именуемые «Стороны», на основании Разрешения на строительство от 29.11.2013 № RU 29301000-188 и заявления «Арендатора» от 16.09.2014 № 744/о-6, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Продлить до 05 декабря 2023 года срок действия Договора аренды земельного участка от 25.05.11 5/506(с), с кадастровым номером 29:22:020901:13, площадью 1200 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, КИЗ «Лето», Соломбальский территориальный округ, участок 70, для строительства индивидуального жилого дома.

2. В двухмесячный срок с момента подписания соглашения «Арендатор» обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего соглашения, в трехмесячный срок представить «Арендодателю» копию зарегистрированного соглашения.

3. Соглашение составлено в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

1 экз. – у «Арендодателя»;

1 экз. – у «Арендатора»;

1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

1 экз.- в департаменте муниципального имущества мэрии города Архангельска.

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

«Арендодатель»

«Арендатор»

Министерство имущественных
отношений Архангельской области
ИНН/КПП 2901025815/290101001,
ОГРН 1022900540167,
р/с 40101810500000010003,
ОКАТО 11701000.
Банк получателя: Отделение
Архангельск,
БИК 041117001,
163004, г. Архангельск, пр. Троицкий,
д. 49,
т. 288-501, ф. 210-868

Шуваева Надежда Геннадьевна,



[Handwritten signature]

И.Н. Ковалева

[Handwritten signature]

Н.Г. Шуваева

МП



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Номер регистрационного округа 29	_____
Произведена государственная регистрация	<i>оглашение</i>
Дата регистрации в	28.ОКТ 2014
Номер регистрации 29/29-01	187/2014 - 421
Регистратор	<i>[Signature]</i> Е.В.Киселева

СОГЛАШЕНИЕ

о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

«29» апреля 2019 года

г. Архангельск

Шуваева Надежда Геннадьевна, гражданка РФ, пол: женский, дата рождения:

именуемая в дальнейшем «**Сторона 1**», с

одной стороны и

Венц Александр Сергеевич,

именуемый в дальнейшем «**Сторона 2**», с другой стороны, в соответствии со ст. 22 Земельного кодекса РФ, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. «Сторона 1» уступает, а «Сторона 2» принимает на себя все права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка от 25.05.2011 № 5/506(с), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 13.07.2011 за № 29-29-01/074/2011-076, предметом которого является земельный участок с **кадастровым № 29:22:020901:13**, площадью 1200 кв.м., расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, КИЗ «Лето», участок 70, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома.
2. Сторона-1 гарантирует, что к моменту подписания настоящего Соглашения все обязанности, вытекающие из договора аренды, указанного в п. 1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, будут выполнены ею в полном объеме и своевременно.
3. Обязанность по внесению арендных платежей за земельный участок наступает у Стороны-2 с момента вступления в силу настоящего Соглашения.
4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

5. Настоящее соглашение составлено в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра сторонам соглашения, один экземпляр Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, один экземпляр – департамент муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Архангельск».

Подписи сторон.

Сторона -1

Шуваева Надежда Геннадьевна,



Шу

(подпись)

Шуваева Надежда Геннадьевна

(ф.и.о. полностью)

Сторона - 2

Венц Александр Сергеевич,



Венц

(подпись)

Венц Александр Сергеевич

(ф.и.о. полностью)

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

Произведена государственная регистрация **Уступка прав (аренда)**

Дата регистрации **16.05.2019**

Номер регистрации **29:22:020901:13-29/188/2019-3**

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

(подпись)

Л.А. Артёмова

(ф.и.о.)