

# ДОГОВОР № 1/254(мг) АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Архангельск

«31» октября 2018 года

Администрация муниципального образования «Город Архангельск», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования «Город Архангельск» Иконникова Михаила Юрьевича, действующего на основании доверенности от 10.04.2017 29 АА 0980121, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Калина», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 2901146560, КПП 290201001, основной государственный регистрационный номер 1062901041059, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Архангельску 30 июля 2015 года, в лице управляющего Олейника Яна Альбертовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду земельный участок площадью 5612 кв.м в территориальном округе Майская горка города Архангельска по ул. Карпогорской (кадастровый номер 29:22:060403:122, категория земель – земли населенных пунктов) однократно, для завершения строительства физкультурно-оздоровительного комплекса согласно распоряжению Администрации муниципального образования «Город Архангельск» от 22.10.2018 № 3117р.

1.2. Срок действия договора – 3 (три) года с момента подписания договора. По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения - с 22.10.2018.

1.5. Стороны выражают согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в здании. При переходе права собственности к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка на тех же условиях. Соглашение подписывается между «Арендодателем» и новым собственником. Названное соглашение является основанием для выхода предыдущего собственника из договора аренды в части, соответствующей отчуждаемым помещениям, долям в праве общей долевой собственности в здании. 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 со стороны «Арендатора» уведомляются о замене стороны.

## 2. Права и обязанности «Арендодателя»

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1. Производить на отведённом участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Арендатора»,

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил;

2

2.1.3. Применять штрафные санкции к «Арендатору» за нарушение условий настоящего договора.

2.2. «Арендодатель» обязуется:

2.2.1. Не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

### 3. Права и обязанности «Арендатора»

3.1. «Арендатор» имеет право:

3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке.

3.2. «Арендатор» обязуется:

3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;

3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и землях общего пользования надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству;

3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемых, так и прилегающих земельных участках; самостоятельно в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых бытовых отходов;

3.2.4. Не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.5. Нести расходы по государственной регистрации договора;

3.2.6. Соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;

3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;

3.2.8. В случае прекращения договора передать «Арендодателю» земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента его прекращения;

3.2.9. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором;

3.2.10. Без письменного согласия «Арендодателя» не передавать права и обязанности по договору третьему лицу, не сдавать земельный участок в субаренду, не отдавать арендные права в залог и не вносит их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.11. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому юридическому или физическому лицу в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки уведомить «Арендодателя» об этом.

### 4. Расчет и порядок внесения арендной платы

4.1. Арендная плата за земельный участок (арендная плата) начисляется с 22.10.2018.

Площадь кв.м	Кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка	Ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по виду разрешенного использования, %	Коэффициент времени	Книф	Размер арендной платы на 2018 год, руб.
5612	771,91	1,5	1	1,44	93 570

4.2. Порядок оплаты: ежеквартально равными долями не позднее 10 числа следующего за кварталом месяца, за 4 квартал – не позднее 25 декабря текущего года. За период с 22.10.2018 по 31.12.2018 арендная плата составляет 18201 руб. 00 коп. (коэффициент времени – 71/365) и вносится не позднее 25.12.2018.

4.3. Банковские реквизиты: получатель - УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), расчетный счет № 40101810500000010003, Отделение Архангельск, г. Архангельск, БИК 041117001, ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000, код бюджетной классификации 81311105024040000120 (арендная плата), код бюджетной классификации 81311690040040000140 (пени, штрафы).

4.4. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные сроки "*Арендатору*" начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

4.5. Размер арендной платы изменяется при установлении Законами РФ и иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ, фактического использования земельного участка.

4.7. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы может быть изменен *«Арендодателем»* в одностороннем порядке; при этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности и не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору; подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется.

## 5. Прочие условия

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

5.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

5.3. Договор аренды земельного участка от 15.01.2015 № 3/58(мг) прекращает свое действие с 22.10.2018.

## 6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора *«Арендатор»* уплачивает неустойку в размере 3% от размера ежемесячной арендной платы за землю за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, *«Арендатор»* уплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

6.4. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему решаются в Арбитражном суде Архангельской области.

6.5. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

6.6. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

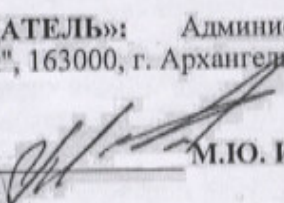
Договор составлен на 4 страницах и подписан в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу:  
 1 экз. - у «Арендодателя» (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования «Город Архангельск»);  
 1 экз. - у «Арендатора»;  
 1 экз. - в департаменте градостроительства Администрации МО «Город Архангельск»;  
 1 экз. - в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

### Реквизиты сторон:

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:** Администрация муниципального образования "Город Архангельск", 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5, тел. 607 291, 607 296, 607 261.




МП


  
 М.Ю. Иконников

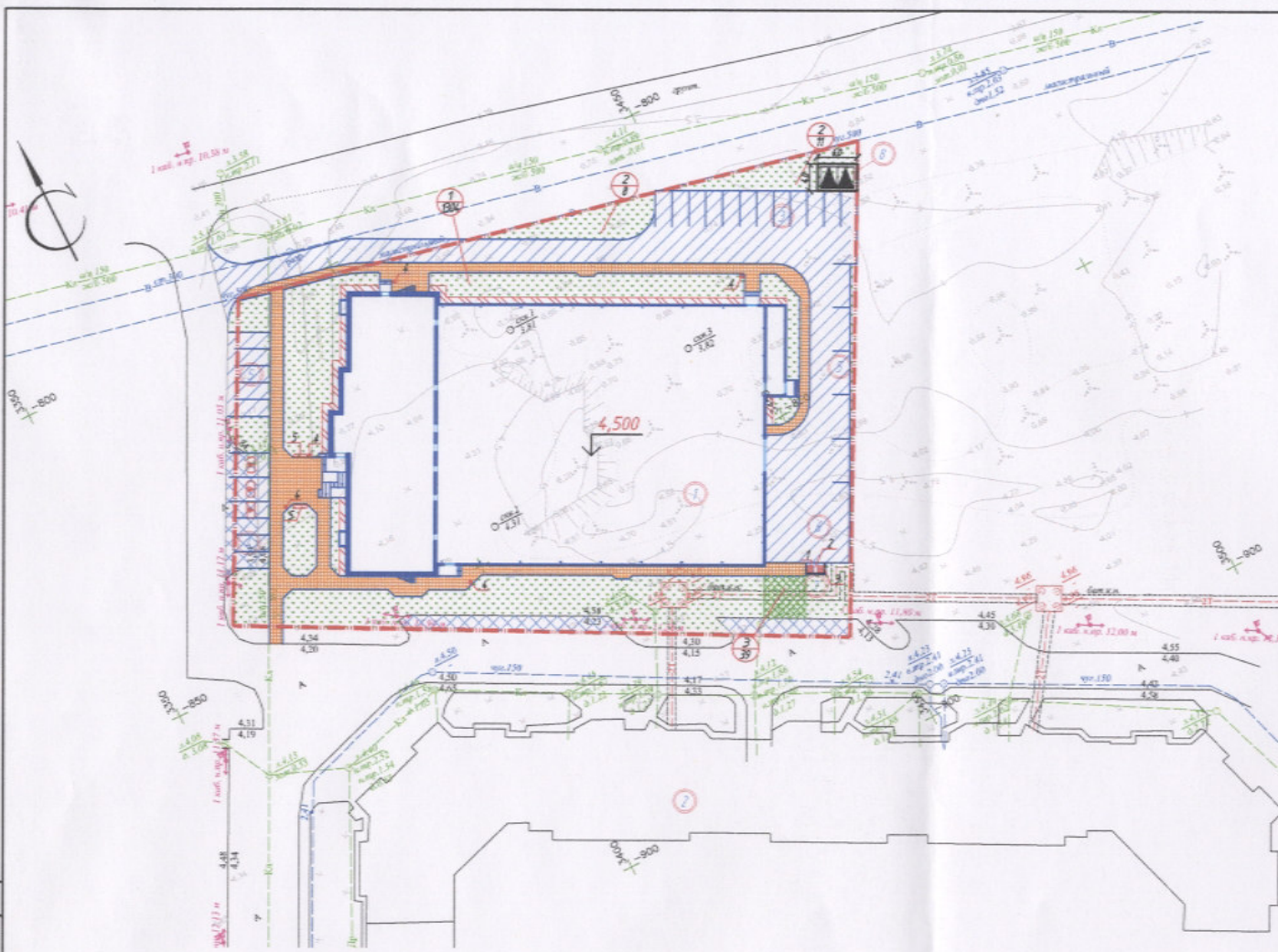
**«АРЕНДАТОР»:** Общество с ограниченной ответственностью «Калина», 164512, Архангельская область, г. Северодвинск, Архангельское шоссе, 65, офис 213.

МП



  
 Я.А. Олейник

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Произведена государственная регистрация _____	
<b>Договора аренды</b>	
Дата регистрации	16.11.2018
Номер регистрации	29:22:0050403:123-29/180/2018-7
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистрационный номер	0.11. Местнойшина (ф.и.о.)



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая-проездная или рабочая	Здания	Всего
1	ЖИЛЬНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС (ЗДАНИЯ)	2	7		2581	2581		
2	ДВОР ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ	9-12.0	1					
3	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ НА УЧАСТКЕ ЗАСТРОЙКИ		1					
4	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ НА ПАРКОВКЕ ДВОРА		1					
5	МЕСТО ДЛЯ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ НА ПАРКОВКЕ ДВОРА		2					
6	НАВЕСИТЕЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ ПРЕДПРИЯТИЯ		1					
7	ОГРАЖДЕННАЯ ПЛОЩАДЬ ДЛЯ НАСЫПАНИЯ ПИЩЕВЫХ ОТХОДОВ		1		5	5		
8	ПАРКИРОВКА АВТОМОБИЛЕЙ		1					

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м2	Барьер из б/кам
					Тип Кол. п.м.
[Blue hatched]	Асфальтобетонное покрытие для тротуаров и дорожек			877	БР100.20.8 138
[Orange hatched]	Покраска тротуаров из полимербетонной смеси			52	БР100.20.8 286
[Red hatched]	Бетонная отмостка			96	БР100.20.8 97
[Blue hatched]	Саморазливное асфальтобетонное покрытие дорожки			205	
[Blue hatched]	Покраска для пешеходных зон (контраст) из ж/б. Ширина: шаг 2000, Ш 30			5	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон		154	
2	Алиска желтая	1	19	Сажать летом до
3	Газон с доминантой тропеолитового пространства		39	

ВЕДОМОСТЬ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

N п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	[Red square]	Контейнеры для мусора	2	Переносной
2	[Red rectangle]	Площадка для мусороконтейнеров	1	ж.б. плиты 2000-8-30
3	[Red circle]	Ограждение мусороулавливателя Ø=150	1	БСЖ/пластик формы КСМ
4	[Red square]	Урна для мусора	5	БСЖ/пластик формы КСМ
5	[Red rectangle]	Скамья	2	БСЖ/пластик формы КСМ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка - 9832 м2	Площадь благоустройства - 2238 м2
Площадь застройки - 2581 м2	В том числе:
Площадь застройки - 460 м2	площадь твердого покрытия - 895 м2
Площадь озеленения - 237 м2	из них - 191 м2 на дорожные участки
	- 196 м2 на дорожные участки
	площадь озеленения - 583 м2
	из них - 532 м2 на дорожные участки
	- 11 м2 на дорожные участки

ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ



УСЛОВИЯ

- Данный лист чертежа вместе с листом 07-А.Б.
- Согласованность и соответствие в соответствии с СП 62.033.2016
- Работы по озеленению должны выполняться только после окончания строительства всех сооружений.
- При проведении строительных работ по доминанте сохранять существующие деревья.
- По проекту, объект не подлежит застройки, поэтому выделены участки шириной 10 м из линии 85 по линии 83 для размещения сетки 80х100 по отношению ширины 100 м ширины.

Согласовано  
 Визит штамп №  
 Подпись и дата  
 Имя, Ф.И.О.

134-18-П

г. Архангельск ул. Корпусовская  
территориальный округ "Майская горка"

Изм.	Кол. ч.	Лист	И.Ф.О.	Подп.	Дата
Разработчик	Голубов				
Физкультурно-оздоровительный комплекс					
План благоустройства М1560					
И.Контроль	Федеев				
ГИП	Мозничков				

Листов 2

АЛЬФА проект

Формат А2

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу**  
полное наименование органа регистрации прав

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:

Раздел 1 Лист 1

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 3
25 сентября 2018г.			
Кадастровый номер:	29:22:060403:8379		
Номер кадастрового квартала:	29:22:060403		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.09.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, ул. Карпогорская		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	2		
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	тип	значение	единица измерения
	площадь застройки	1.2	в квадратных метрах
Проектируемое назначение:	Сооружения спортивно-оздоровительные		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	29:22:060403:122		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Журавлев Дмитрий Геннадьевич (представитель правообладателя); Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Калина", ИНН: 2901146560		


	подпись	Ю.Н. Кадушкина
	полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 3	
25 сентября 2018г.		29:22:060403:8379	
Кадастровый номер:			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Калина", ИНН: 2901146560, ОГРН: 1062901041059
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 29:22:060403:8379-29/188/2018-1 25.09.2018 13:48:42
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на строительство, № RU 29301000-355-2018, Выдан 17.08.2018 Администрация муниципального образования "Город Архангельск"  Договор аренды земельного участка, № 3/58(мг), Выдан 15.01.2015  Договор уступки права аренды земельного участка, Выдан 19.12.2017
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 сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

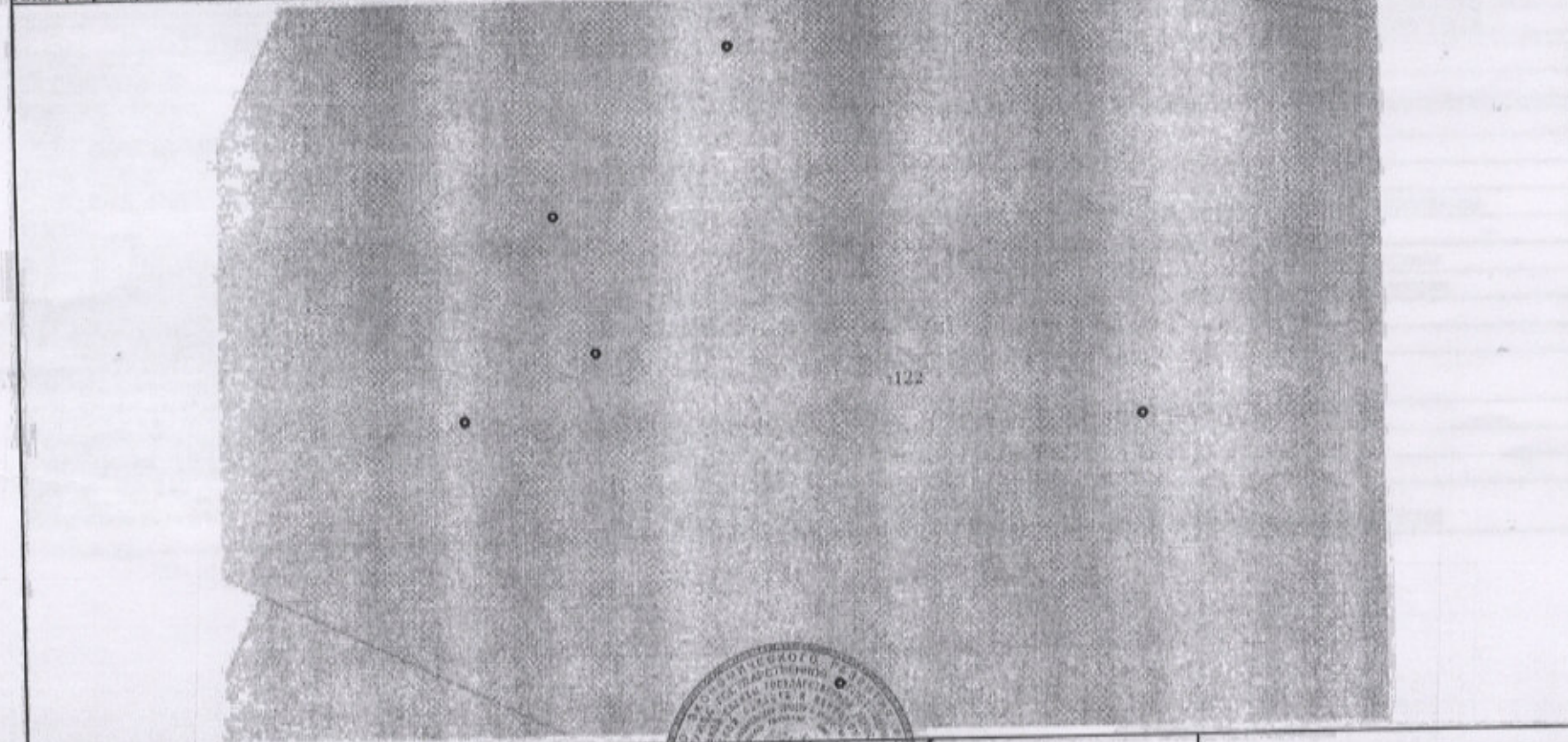
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		Ю.Н. Калущкина



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

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25 сентября 2018г.			
Кадастровый номер:		29:22:060403:8379	

План (чертеж, схема) объекта недвижимости



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись



М.П.

инициалы, фамилия

Ю.Н. Кадушкин