

ДОГОВОР № 4/ 75 (с)
аренды земельного участка, государственная собственность
на который не разграничена

г. Архангельск

" 20 " Мая 2019 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы муниципального образования "Город Архангельск" Годзиша Игоря Викторовича, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом", ИНН 2901229738, КПП 290101001, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 30.08.2012 за основным государственным регистрационным номером 1122901021320, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мартынюк Ивана Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 11.01.2019 № 10-р заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 29:22:023011:103, по ул. Пахтусова в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска (категория земель – земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения среднеэтажного жилого дома, для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав семи граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщика - общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" (товарищества собственников жилья "Старый город") при строительстве объекта "Пятиэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения", расположенного в 144 квартале г. Архангельска, между ул. Серафимовича и ул. Володарского по просп. Советских Космонавтов, общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" при строительстве объекта "Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, путем выплаты денежных компенсаций.

1.2. Срок действия договора – 3 года с момента подписания настоящего договора.

По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

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;

2.1.3. Применять штрафные санкции к "Арендатору" за нарушение условий настоящего договора и земельного законодательства Российской Федерации.

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 Российской Федерации.



КОПИЯ ВЕРНА
ООО «Твой Дом»
инженер А. Роман

3. Права и обязанности "Арендатора"

3.1. "Арендатор" имеет право:

- 3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;
- 3.1.2. На заключение нового договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному "Арендодателю" не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора, при наличии условий, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.
- 3.1.3. 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".

3.2. "Арендатор" обязуется:

- 3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;
- 3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и прилегающей территории, границы которой определяются действующими Правилами благоустройства и озеленения города Архангельска, надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству;
- 3.2.3. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- 3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и прилегающих к нему земельных участках. Самостоятельно, в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора, заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых бытовых отходов;
- 3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей;
- 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. 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.

КОПИЯ ВЕРНА
ООО «Твой Дом»
инженер Ф. Даван



4. Расчет и порядок внесения арендной платы

4.1. Арендная плата за земельный участок начисляется с 26 апреля 2019 года

Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка, руб./кв.м	Ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по виду разрешенного использования, %	Коэффициент времени	Кинф.	Размер арендной платы, руб.
За период с 26.04.2019 по 31.12.2019					
1000	3521,56	0,3	250/365	1,3610	9 848

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 26.04.2019 по 31.12.2019 арендная плата в размере 9848,00 руб. вносится следующим образом:

- 2 659 руб. не позднее 10.07.2019;
- 3 594 руб. 50 коп. не позднее 10.10.2019;
- 3 594 руб. 50 коп. не позднее 25.12.2019.

4.3. Банковские реквизиты: Получатель - УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

Назначение: арендная плата за земельный участок по договору № 4/75(с) от "26" апр 2019 года.

4.4. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению определенных настоящим договором платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен "Арендодателем" при установлении законами Российской Федерации, 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 или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.7. Указанный размер арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом заключения настоящего договора, увеличивается на плановую максимальную ставку инфляции, установленную на соответствующий год федеральным законом о федеральном бюджете.

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.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут солидарную ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.



КОПИЯ ВЕРНА

ООО «Твой Дом»

Инженер А. Афанасьев

6.2. 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.

6.3. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от размера квартальной арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день просрочки.

6.4. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, "Арендатор" уплачивает штраф в размере 20% от годовой арендной платы за земельный участок на текущий год.

6.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора, "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от годового размера арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день нарушения до устранения нарушения.

6.6. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.

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

6.8. 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 муниципального образования "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, д. 5, тел. (8182) 60-72-55, 60-74-73.

 И.В. Годзиш
МП

"Арендатор": Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом", 163000, г. Архангельск, ул. Воскресенская, дом 101, кв. 141.

 И.В. Мартынюк
МП

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Противедена государственная регистрация	_____
Договора аренды	
Дата регистрации	03.06.2019
Номер регистрации	29-22-023011-103-29/188/2019-2
Государственная регистрация осуществлена	_____
Государственный регистрационный номер	_____
М.П. Романовская	

КОПИЯ ВЕРНА

ООО «Твой Дом»

инженер А. Романов

Соглашение
о внесении изменений в договор аренды земельного участка
от 22.05.2019 № 4/75(с)

г. Архангельск

"26" *февраля* 2021 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности, удостоверенной Неклюдовой Ольгой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Город Архангельск Архангельской области 7 марта 2019 года по реестру № 29/7-н/29-2019-1-310 (бланк 29 АА 1250232), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом", ИНН 2901229738, КПП 290101001, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 30.08.2012 за основным государственным регистрационным номером 1122901021320, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мартынюк Ивана Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании пункта 6 статьи 19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" пришли к соглашению изложить пункт 1.2 договора аренды земельного участка от 22.05.2019 № 4/75(с) с кадастровым номером 29:22:023011:103, расположенного по ул. Пахтусова в г. Архангельске, в следующей редакции:

" 1.2. Срок действия договора до 22 мая 2025 года. По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается."

Соглашение составлено на 1 странице и подписано в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

1 экз. - у "Арендодателя" (в отделе земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

1 экз. – в департаменте градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

1 экз. – в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Реквизиты и подписи сторон:

"Арендодатель": Администрация муниципального образования "Город Архангельск", 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-72-93, 60-72-55.

Д. В. Шапошников

"Арендатор": ООО "Твой дом", место нахождения: 163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 1, офис 307/1, тел. 8 909 556 1112

И. В. Мартынюк

КОПИЯ ВЕРНА
ООО «Твой Дом»

интерпретация



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

Произведена государственная регистрация _____

Соглашения

Дата регистрации **18.03.2021**

Номер регистрации **29:22:023011:103-29/188/2021-3**

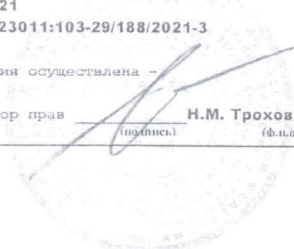
Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав _____

Н.М. Трохов

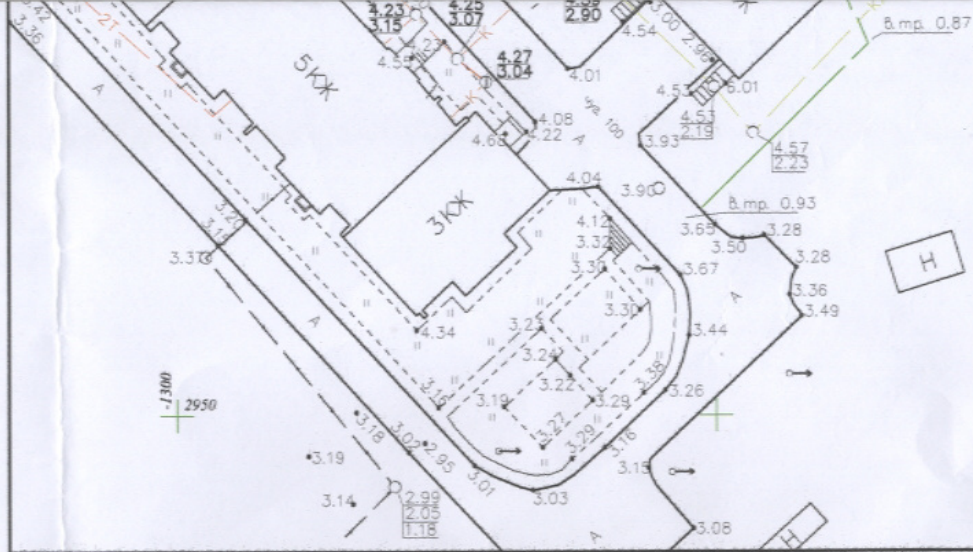
(подпись)

(ф.и.о.)



КОПИЯ ВЕРНА
ООО «Твой Дом»
инженер А. Романов





Расчет м/мест согласно Правил землепользования и застройки
муниципального образования "Город Архангельск"

- в соответствии со ст.17 "минимальное количество машино-мест определяется исходя из 1м-место на каждые 240м2 общей площади жилых помещений объекта":
 $2500.65/240=10.4\text{м.мест}$, принимаем 11 м.мест

						Среднеэтажный жилой дом по адресу: Соломбальский территориальный округ г. Архангельска ул.Пахтусова			
Изм.	Кол.	Лист	Наок	Подпись	Дата				Стадия
ГИП		Иванникова				Среднеэтажный жилой дом	П	1	
Инженер									
Проверил									
Н контр.		Лоскутов				Генплан М 1:500	ООО "Альфа-Проект"		

Формат А2



Отклонения от нормативов

№	Наименование	Нарушения знач. по норме	Нормативное требование	Выполнение норматива %
1	Среднеэтажный жилой дом	За границей застройки по Градплану	СП 42.13330.2016	80
2	Игровая площадка	—	СП 42.13330.2016 ПЗЗ Архангельск	100
3	Площадка для отдыха взрослого населения	—	СП 42.13330.2016 ПЗЗ Архангельск	100
4	Гостевая автостоянка на 11 мест	За границей участка	СП 42.13330.2016 ПЗЗ Архангельск	50
5	Площадка для занятий физкультурой	—	СП 42.13330.2016 ПЗЗ Архангельск	100
6	Хоз. площадка	За границей участка	СП 42.13330.2016 ПЗЗ Архангельск	50
7	Площадка для мусоросборников	За границей участка	СП 42.13330.2016 ПЗЗ Архангельск	50
8	Площадь озеленения	—	Градплан (40%)	100

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Единицы	Количество
1	Площадь постоянного землеотвода	м2	1000
2	Площадь застройки	м2	466.0
3	Площадь покрытий тротуаров	м2	58.0
4	Площадь отмостки	м2	62.0
5	Площадь площадок	м2	79.0
6	Площадь озеленения	м2	335.0
Внешнее благоустройство			
1	Площадь площадок	м2	29.7
2	Площадь дорожных покрытий	м2	266.5

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№/№	Этаж. мат. стен	Кол-во	Площадь застройки	Площадь Общая квартир	Строительный объём	Примечан.
1	8 ж.бет.	1	466.0	2500.65	12288.45	проект
2	—	1	31.2	—	—	проект
3	—	1	12.6	—	—	проект
4	—	1	266.5	—	—	проект
5	—	1	35.0	—	—	проект
6	—	1	19.0	—	—	проект
7	—	1	10.7	—	—	проект