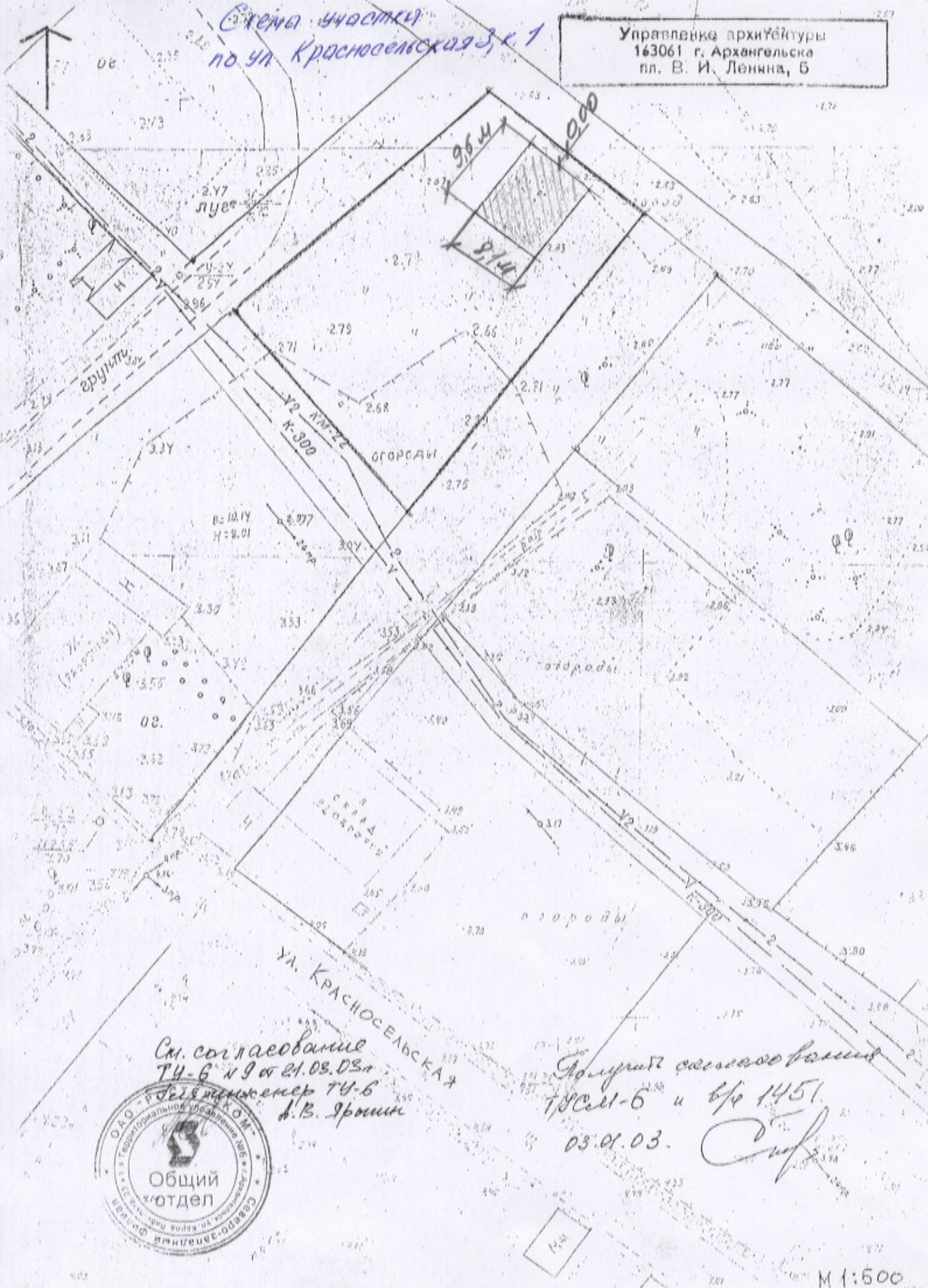


*Схема участка
по ул. Красносельская 3, к. 1*

Управление архитектуры
163061 г. Архангельска
пл. В. И. Ленина, 5



*См. согласование
ТУ-6 и 9 от 21.03.03 г.
Инженер ТУ-6
А.В. Яркин*



*Должник согласования
ТУСМ-6 и 6/4 1451
03.01.03. *Синь**

М 1:500

10

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 5/131 вф**

г. Архангельск

"3" ноября 2005 г.

Мэрия города Архангельска, именуемая в дальнейшем «*Арендодатель*», в лице директора департамента муниципального имущества мэрии города **Козлова Сергея Павловича**, действующего на основании доверенности от 09.08.2005 № 002-38/279, с одной стороны, и **Тюриков Валерий Павлович**, именуемый в дальнейшем «*Арендатор*»,

с другой стороны, на основании распоряжения первого заместителя мэра от 13.10.2004 № 1175/9р заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. «*Арендодатель*» передал, а «*Арендатор*» принял в аренду из категории земель поселений земельный участок в территориальном округе **Варавино-Фактория** города Архангельска **примерно в 49м по направлению на северо-восток от жилого дома № 9 по улице Красносельской (кадастровый № 29:22:071601:0047) площадью 0,0929 га (в том числе 0,0322 га в 16 зоне градостроительной ценности; 0,0607 га в 17 зоне градостроительной ценности)** для проектирования и строительства индивидуального жилого дома;
- 1.2. Срок настоящего договора установлен - **3 (три) года с момента подписания**;
- 1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации;
- 1.4. После истечения срока договора, если «*Арендатор*» продолжает пользоваться земельным участком, и ни одна из сторон не заявила об отказе от договора, последний считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях. При этом «*Арендодатель*» может отказаться от договора, предупредив «*Арендатора*» за 1 месяц;
- 1.5. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения, с 13.10.2004;
- 1.6. Земельный участок используется «*Арендатором*» с 13.10.2004.
- 1.7. Стороны выразили согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в этом 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. 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.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

2.1. «Арендодатель» ИМЕЕТ ПРАВО:

- 2.1.1. производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические работы, не ущемляющие права «*Арендатора*»;
- 2.1.2. приостанавливать работы, ведущиеся «*Арендатором*» с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил, применять штрафные санкции к «*Арендатору*» за нарушение условий договора и земельного законодательства РФ;

2.1.3. досрочно расторгать договор аренды при систематических нарушениях условий договора и земельного законодательства РФ без компенсации затрат на освоение земельного участка.

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;

2.2.2. не менее чем за 1 год уведомить «Арендатора» в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, компенсируя при этом затраты на его освоение;

2.2.3. продлить или перезаключить договор аренды на новый срок при отсутствии со стороны «Арендатора» нарушений условий договора и земельного законодательства РФ;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА»

3.1. «Арендатор» имеет право:

3.1.1. самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.1.2. сохранять право аренды земельного участка в случае разрушения жилого дома от пожара, наводнения и других стихийных бедствий при условии начала восстановления в течение 2-х лет;

3.1.3. на льготы по арендной плате в соответствии с действующим законодательством РФ;

3.1.4. расторгнуть настоящий договор по своей инициативе, направив «Арендодателю» не менее чем за 2 месяца письменное уведомление при отсутствии со стороны «Арендатора» нарушений условий договора.

3.2. «Арендатор» ОБЯЗАН:

3.2.1. использовать земельный участок по целевому назначению;

3.2.2. приступить к использованию участка после установления его границ в натуре;

3.2.3. осуществлять застройку по согласованному проекту при соблюдении действующих санитарных, противопожарных, природоохранных и градостроительных норм;

3.2.4. соблюдать сроки строительства (в случае незавершения строительства в установленный срок договор продлевается на новый срок с установлением двукратной базовой ставки арендной платы, на основании «Положения о плате за землю на территории города Архангельска», утвержденного решением городского Совета № 237 от 26.11.2003.);

3.2.5. по окончании строительства жилого дома выполнить контрольно-исполнительную съемку через управление архитектуры мэрии;

3.2.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и на прилегающих земельных участках;

3.2.7. не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.8. в трехмесячный 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, предоставить «Арендодателю» копию свидетельства о государственной регистрации в четырехмесячный срок с момента подписания договора;

3.2.9. в случае неисполнения пункта 3.2.8 настоящего договора, последний считается неподписанным;

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

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

3.2.12. в случае перехода права собственности на жилой дом 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;

3.2.13. своевременно вносить арендную плату;

3.2.14. 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 вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.15. в случае передачи земельного участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды 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 размеру арендной платы по настоящему договору. Подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется.

3.2.16. в случае расторжения договора передать «Арендодателю» земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента расторжения.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. «Арендатору» разработать силами лицензированной проектной организации проект на строительство индивидуального жилого дома с решением вопросов инженерной подготовки территории, благоустройства, подъездов и озеленения. Разработанный проект согласовать в установленном порядке, а также с управлением по делам ГО и ЧС города Архангельска и представить в управление архитектуры мэрии города. Объект зарегистрировать в инспекции ГАСН.

4.2. «Арендатору» произвести вынос границ участка и осей здания в натуру до начала строительства, выполнить контрольно-исполнительную съемку по окончании строительства жилого дома, получить почтовый адрес и оформить документы для дальнейшего землепользования через управление архитектуры мэрии.

5. РАСЧЕТ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата начисляется с 13 октября 2004 года.

Расчет на 2005 год:

Площадь кв.м	Градостроительная зона	Ставка арендной платы Руб/кв.м/год	Применяемые Коэффициенты
1	2	3	4
929	16,17	29x0,03	
Установленные льготы	Порядок расчета		Годовой размер арендной платы, руб.
5	6		7
	929x29x0,03		808

5.2. Арендная плата за период с 13.10.2004 по 31.12.2005 в сумме 966 рублей (в том числе: с 13.10.2004 по 31.12.2004 - 158 рублей, за 2005 год- 808 рублей) вносится в течение месяца с момента подписания договора, годовая арендная плата в последующие годы вносится не позднее 15 ноября текущего года.

Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001. Р/сч. 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001

Код дохода: 16311105015030000120. ОКАТО 11401.

5.3. В случае не уплаты в установленный срок начисляется пеня в размере 0,3 % от суммы недоимки за каждый день просрочки;

5.4. Размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» 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.

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

7.5. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора «Арендатор» уплачивает неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от годовой арендной платы за текущий год.

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 6 экземплярах:

1 экз. - у «Арендодателя» (земельно-договорной отдел);

1 экз. - у «Арендатора»;

1 экз. - 1 экз. - в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Архангельской области;

1 экз. - в ГУ Федеральной Регистрационной Службы по Архангельской области и НАО;

1 экз. - в Комитете по управлению государственным имуществом Архангельской области;

1 экз. - в управлении архитектуры и градостроительства мэрии города.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Мэрия города Архангельска

163061, г. Архангельск,

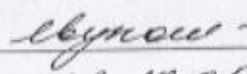
пл. Ленина, 5
тел. 65 - 3 - 44


С.П.Козлов


«АРЕНДАТОР»

Тюриков В.П.

Согласован: Комитет по управлению государственным имуществом Архангельской области


28.10.05.

З.А.М. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА,
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
И.А. ДУКОШКОВА


главное управление
Федеральной регистрационной службы
по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
№ 01
договора
аренды
Дата регистрации - 15 ЯНВ 2005 г.
№ документа - 19-01/068/2005
Регистратор 