

**Договор
аренды земельного участка
№ 2596 – 5 / 15 (с)**

г. Архангельск

«21» октября 2009 года

Департамент по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами Архангельской области (далее Департамент), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора Департамента Лукошковой Ирины Александровны, действующей на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением администрации Архангельской области от 26 марта 2007 года № 48-па, Приказа Департамента от 02.06.2008 № 43-О, **с одной стороны, и**
Шульгина Александра Евгеньевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор»,

с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании распоряжения Департамента от 31.08.2009 № 920-р,

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: **29:22:02 04 25:17**, предыдущий кадастровый номер 29:22:02 04 25:15,
местоположение: **установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир одноэтажный жилой дом. Участок находится примерно в 65 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Маймаксанская, дом 21, территориальный округ Архангельска: Соломбальский,**
оценочная зона: **17**,
площадь: **1200 кв. м**,
категория земель: **земли населённых пунктов**,
разрешенное использование: **для завершения 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 срок 3 (три) года**.

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение 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

5.1. Арендная плата начисляется с 22.06.2009 – даты государственной регистрации права собственности на незавершенное строительство индивидуального жилого дома на основании свидетельства о государственной регистрации права от 22.06.2009 серии 29-АК № 368179.

Площадь земельного участка, кв. м	Оценочная зона	Базовая ставка арендной платы, руб/кв.м	Годовой размер арендной платы, руб	Размер арендной платы, руб
За период с 22.06.2009 по 31.12.2009 (193 дня)				
1200	17	19,0*0,03	684,0	362,0

5.2. Арендная плата за период с 22.06.2009 по 31.12.2009 составляет **362,0 рубля** и должна быть внесена **не позднее 15 ноября 2009 года** путем перечисления денежных средств на счет, указанный «Арендодателем».

5.3. Банковские реквизиты: получатель УФК по Архангельской области (Департамент по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами Архангельской области), ИНН/КПП 2901025815/290101001, р/с 40101810500000010003. Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 163 1 11 05010 04 0000 120, ОКАТО 11401000000.

5.4. Арендная плата определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области.

5.5. «Арендодатель» ежегодно уточняет размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы в одностороннем порядке, о чем уведомляет «Арендатора» письменно путем направления уточненного расчета. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

5.6. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) уточняются «Арендодателем» в следующих случаях:

- изменения ставок арендной платы в соответствии с действующим законодательством РФ;
- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

5.7. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон за исключением случаев, указанных в п. 5.6. Договора.

5.8. В случае отсутствия соглашения об изменении размера арендной платы на следующий год и (или) уведомления об уточнении размера арендной платы, сроков внесения, расчетного счета и соответствующих реквизитов, направляемого в соответствии с п. 5.5 и 5.6. Договора, ранее установленный размер арендной платы и (или) сроки

внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты сохраняются и на следующий год.

5.9. Неиспользование **«Арендатором»** земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

5.10. При незавершении строительства объекта в установленный договором срок договор аренды может быть продлен на новый срок с применением двукратной базовой ставки арендной платы для индивидуального жилищного строительства и четырехкратной базовой ставки арендной платы для других видов строительства.

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. 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. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства мэрии.

6.4.7. 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.

6.4.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности.

6.4.10. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) либо местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом **«Арендодателя»**.

7. Дополнительные условия для «Арендатора»

7.1. Выполнять требования согласований и заключений городских организаций, полученных при решении вопроса по строительству данного объекта.

7.2. Произвести контрольно-исполнительную съемку по окончании строительства жилого дома и переоформить правоустанавливающие документы на земельный участок в соответствии с разрешенным использованием – для эксплуатации индивидуального жилого дома.

8. Ответственность Сторон

8.1. 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.

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

8.3. **«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»**.

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

8.5. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

8.6. Обязанности **«Арендатора»**, перечисленные в подпункте 6.4. пункта 6 являются существенными условиями договора.

9. Переход прав и обязанностей по договору, изменение и прекращение Договора

9.1. 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.

9.2. Стороны выразили согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в этом здании, строении, сооружении.

При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, права и обязанности по договору переходят к новому собственнику здания, строения, сооружения 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.

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

9.4. 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.

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

9.6. В случае расторжения договора передать **«Арендодателю»** Участок по акту в 10-дневный срок с момента расторжения.

9.7. 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.

10. Особые условия Договора

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

10.2. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

1 экз. – у «Арендодателя» (отдел арендных отношений Департамента);

1 экз. – у «Арендатора»;

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

1 экз. – в Управлении Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

«Арендодатель»

Департамент по управлению
государственным имуществом и
земельными ресурсами

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,
тел. 21-06-92

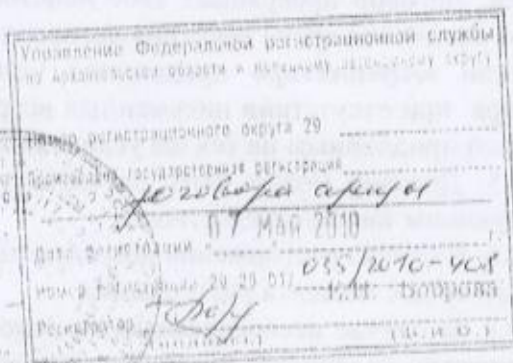
И.А. Лукошкова



«Арендатор»

Шульгина Александра Евгеньевна

Шульгина А.Е. Шульгина



СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений и дополнений в договор
аренды земельного участка № 2596-5/15(с) от 21 октября 2009 года

город Архангельск

« 25 » сентября 2010 года

Агентство по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами Архангельской области (далее – Агентство), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Агентства **Маслова Дениса Альбертовича**, действующего на основании Положения об Агентстве, утвержденного постановлением правительства Архангельской области от 18 декабря 2009 года № 213-пп, распоряжения губернатора Архангельской области от 14 декабря 2009 года № 502-р, с одной стороны, и

Гладкова Надежда Владимировна,

именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании договора купли-продажи от 04 августа 2010 года,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи от 04 августа 2010 года **Гладкова Надежда Владимировна** принимает на себя права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка № **2596-5/15(с) от 21 октября 2009 года** (далее – Договор) вместо Шульгиной Александры Евгеньевны в соответствии с пунктом 9.2. Договора.

2. Арендная плата начисляется Гладковой Н.В. с 04 августа 2010 года.

Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый квартал земельного участка	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м	Ставка арендной платы, %	Льгота, %	Годовой размер арендной платы с 04.08.2010 года по 31.12.2010 года, руб.
1200,0	29:22:020425	447,04	0,3	10	66,0

Арендная плата за период с 04 августа 2010 года по 31 декабря 2010 года должна быть внесена Арендатором в сумме **66,0 рубля** не позднее 25 декабря 2010 года путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (Агентство по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами 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.

3. В **шестимесячный 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 **семимесячный срок** представить «Арендодателю» копию зарегистрированного соглашения.

4. 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»

Агентство по управлению
государственным имуществом
и земельными ресурсами
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,
☎ 21-07-28, факс 21-08-68

М.П.

Д.А. Маслов

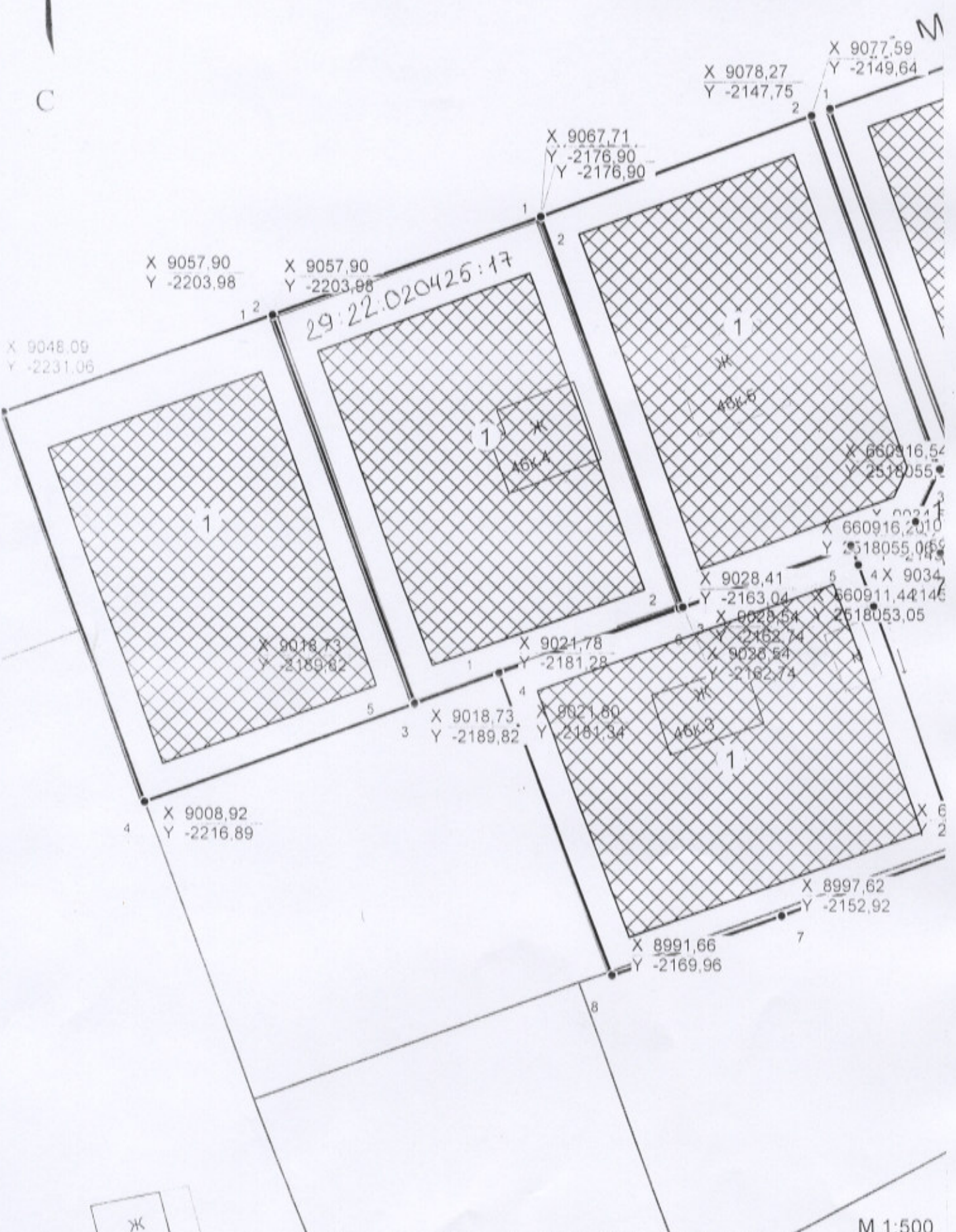
«Арендатор»

Гладкова Надежда Владимировна



Н.В. Гладкова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Номер регистрационного округа 29.	_____
Произведено государственная регистрация	_____
Дата регистрации	27 НОЯ 2010
Номер регистрации 20-23-8/11	111/2010-48
Регистратор	Н.С. Сороченко
(подпись)	(Ф.И.О.)



X 9057,90
Y -2203,98

X 9057,90
Y -2203,98

29:22:020425:17

X 9067,71
Y -2176,90
Y -2176,90

X 9078,27
Y -2147,75

X 9077,59
Y -2149,64

X 9048,09
Y -2231,06

X 660916,54
Y 2518055,05

X 660916,2010
Y 2518055,05

X 9028,41
Y -2163,04

X 9034
Y 660911,44146
Y 2518053,05

X 9018,73
Y -2189,82

X 9021,78
Y -2181,28

X 9028,54
Y -2162,74

X 9018,73
Y -2189,82

X 9021,80
Y -2181,34

X 9008,92
Y -2216,89

X 8997,62
Y -2152,92

X 8991,66
Y -2169,96

Ж

M 1:500