

**Договор аренды земельного участка
№ 5/170(мг)**

город Архангельск

03 августа 2016 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 исполняющего обязанности министра **Добрыниной Елены Юрьевны**, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 11 апреля 2012 года № 321-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

Звездин Владимир Николаевич,

с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**»;

в дальнейшем вместе именуемые «**Стороны**», на основании пункта 21 статьи 3 Федерального Закона от 21 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областного закона от 18 апреля 2007 года № 340-17-ОЗ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования – города Архангельска», свидетельства о государственной регистрации права от 07.07.2008 29-АК №282446 и заявления Арендатора от 25.07.2016 № 477/12374-6, 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), площадь: **889 кв.м**, с кадастровым номером: **29:22:060412:67**, категория земель: **земли населённых пунктов**, государственная собственность на которые не разграничена, в территориальном округе Майская горка г. Архангельска, примерно в 30м по направлению на юго-восток от жилого дома № 23, по ул. Первомайской, для завершения строительства 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** с даты его подписания.

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. Передать права и обязанности по Договору новому собственнику объекта недвижимости в случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, для эксплуатации и обслуживания которого предоставлен Участок, а также оформить переход права аренды в установленном порядке.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок Арендатору начисляются пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

7.2. В случае образования просроченной задолженности «Арендатора» по арендной плате на срок более 6 месяцев Договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в соответствии со ст. 619 Гражданского кодекса РФ.

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

7.4. «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».

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

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

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

8. Изменения и прекращение Договора

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

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

8.3. 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.

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

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. Участок имеет обременение в пользу Арендаторов по договору аренды №5/105(мг) от 25.08.2005г.

9.3. С даты регистрации настоящего договора, аренда участка по договору №5/105(мг) от 25.08.2005г прекращается.

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

1 экз. – у «Арендодателя»;

1 экз. – у «Арендатора»;

1 экз. – в Департаменте муниципального имущества администрации МО «Город Архангельск»;

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

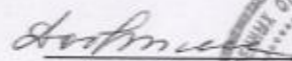
Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

«Арендодатель»

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, 49,
т. 288-501

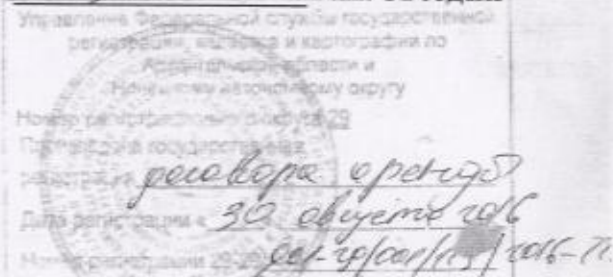
 Е.Ю. Добрыня



«Арендатор»

Звездин Владимир Николаевич

 В.Н. Звездин





АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

В.И. Ленина пл., д.5, г.Архангельск, 163000
Тел. (8182) 60-72-55, факс (8182) 60-72-80
E-mail: dmi@arhcity.ru; http://www.arhcity.ru

04 АДГ 2020 № 18-119/9614

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Уважаемый Владимир Николаевич!

Рассмотрев Ваше заявление, сообщаем, что срок аренды по договору аренды от 03.08.2016 № 5/170мг земельного участка с кадастровым номером 29:22:060412:67, в территориальном округе Майская горка г. Архангельска по ул. Первомайская, д.31, заключенному со Звёздиным Владимиром Николаевичем для завершения строительства жилого дома, истек 03.08.2019.

Согласно статье 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, данный договор считается возобновленным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца.

Также сообщаем, что действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрена возможность продления или перезаключения договора аренды земельного участка 03.08.2016 № 5/170мг на новый срок для завершения строительства жилого дома.

Директор департамента

Э.В.Болтенков

Грубачева Елена Юрьевна
8182) 60 72 93

Звездину В.Н.



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Дата выдачи:

"07" июля 2008 года

Документы-основания: Договор аренды земельного участка №5/105мг от 25 августа 2005 года, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 сентября 2005 года, запись регистрации №29-29-01/051/2005-274

Кадастровый паспорт от 07.06.2008г., выдан Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости, ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", Архангельский филиал, Архангельское отделение

Субъект (субъекты) права: Звездин Владимир Николаевич,

Вид права: Собственность

Объект права: незавершенное строительство индивидуального жилого дома, назначение: объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 79 кв. м, степень готовности 4,8%, инв.№ 11:401:002:000275540, адрес объекта: Архангельская область, г.Архангельск, ул.Первомайская

Кадастровый (или условный) номер: 29-29-01/051/2008-297

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июля 2008 года сделана запись регистрации № 29-29-01/051/2008-297

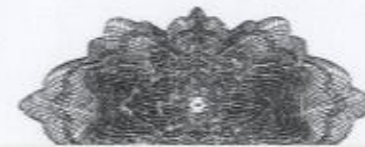
Регистратор

Е.Ю. Макаимова

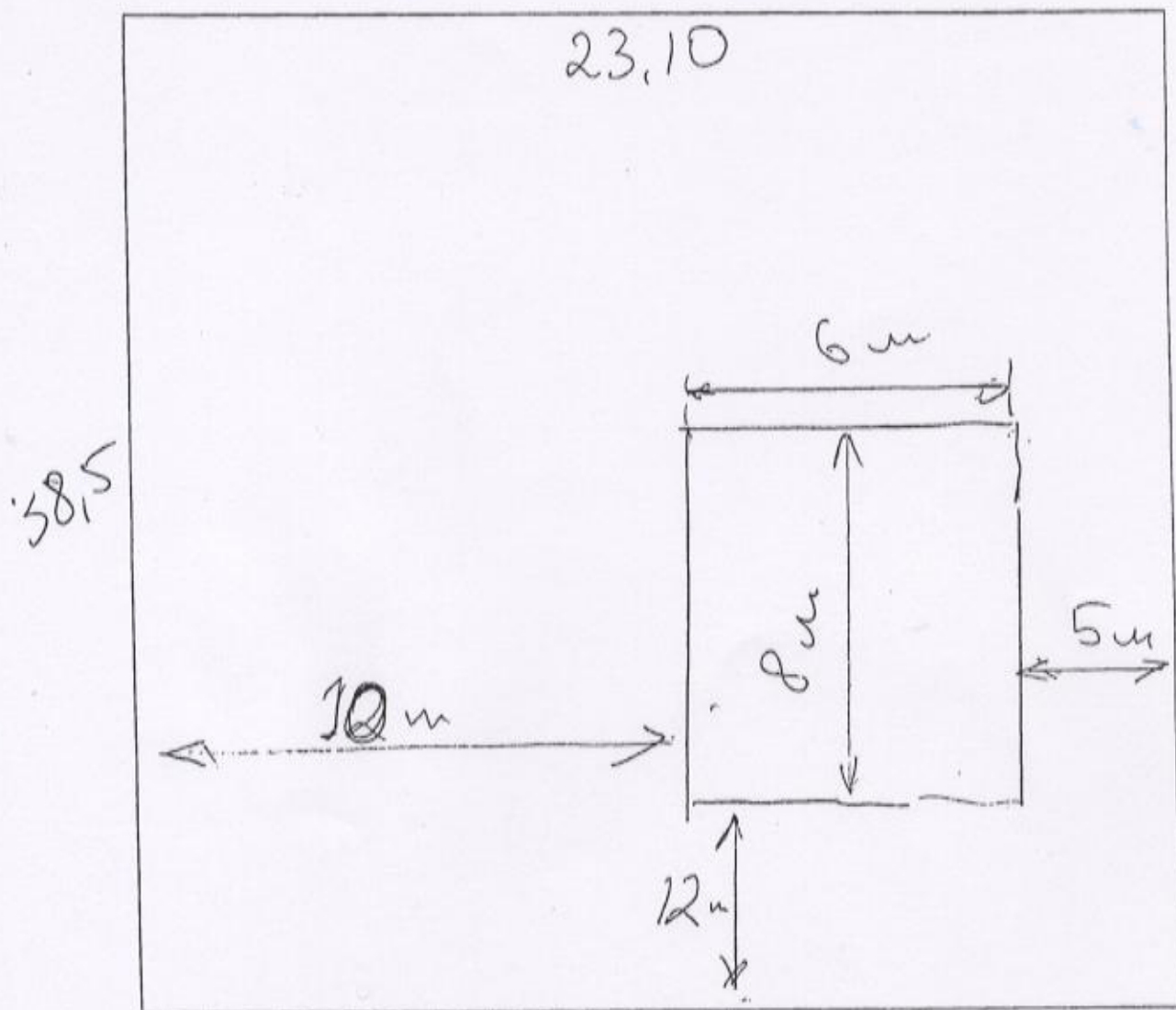
М.П.



29-АК 282446



4. Схематичное изображение
Планируемого к строительству или реконструкции
объекта капитального строительства на земельном участке



Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи:

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта

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.

4. Передача Участка в пользование Арендатору

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

5. Размер и порядок внесения арендной платы за землю

5.1. Арендная плата по договору начисляется с 03.08.2016 года на основании статьи 65 Земельного кодекса РФ.

Расчет арендной платы:

Арендатор

Площадь участка, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	Ставка арендной платы, %	К инфл.	Размер арендной платы, руб. за период с 03.08.2016 – 31.12.2016 (151 день)
889	1542,22	0,3	1,1870	2 014

5.2. Порядок оплаты:

арендная плата по договору в сумме 2 014 руб., подлежит оплате не позднее 15.11.2016г.

5.3. В последующие годы годовая арендная плата подлежит уплате не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

5.4. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (Министерство имущественных отношений Архангельской области), ИНН/КПП 2901025815/290101001, ОКАТО 11701000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 111 05012 04 0000 120. Банк получателя: Отделение Архангельск, БИК 041117001.

5.5. 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.

5.6. Размер арендной платы пересматривается «Арендодателем» в одностороннем и беспспорном порядке по следующим основаниям:

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

5.7. 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. 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.

6.3.3. 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