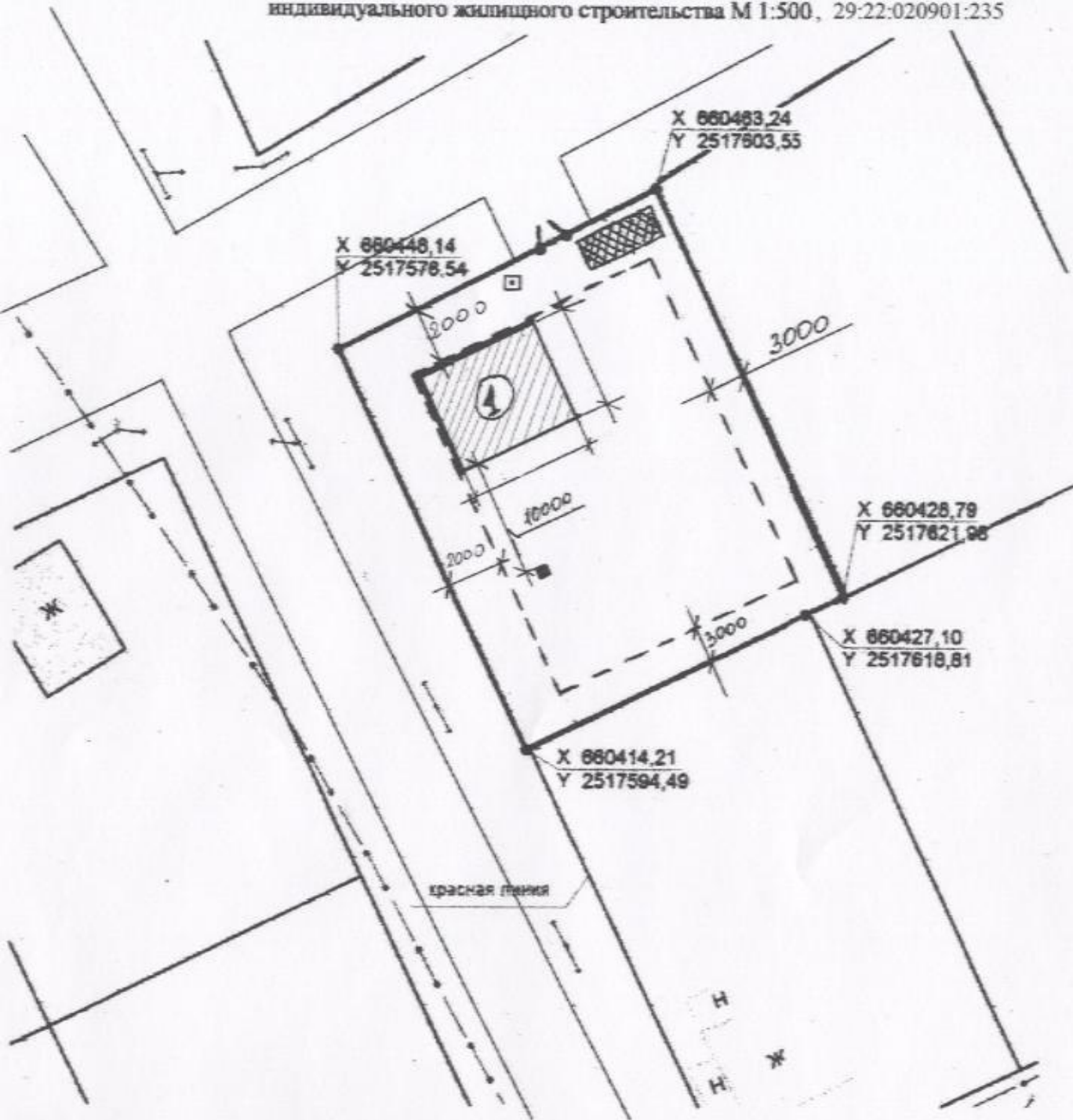










Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства М 1:500, 29:22:020901:235



-  - граница отведённого земельного участка;
-  - место допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства;
-  - ворота;
-  - площадка для строительных материалов;
-  - мусорный контейнер;
-  - накопительная ёмкость;
-  - сеть электроснабжения
-  место планируемого размещения объекта индивидуального жилого дома

Экспликация строений на участке		
№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена
№ 8/73 с

город Архангельск

08 мая 2018 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 министра **Ковалёвой Ирины Николаевны**, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 25 ноября 2018 года № 922-р от 07.09.2017 и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утверждённого постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Когут Владимир Андреевич,

в

дальнейшем именуемый «**Арендатор**», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее также – «**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 Участка: **29:22:020901:235**

местоположение: **Архангельская обл., г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по КИЗ «Лето»**

площадью **1200 кв. м**

категория земель: **земли населенных пунктов**

разрешенное использование: **для размещения индивидуального жилого дома.**

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола № 1/6 от 13 апреля 2018 года о результатах аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» (извещение о проведении торгов размещено за № 210218/0013943/01 на сайте <http://torgi.gov.ru/>).

1.3. Передача «Арендатору» Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключается на **20 (Двадцать) лет** с момента подписания.

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения 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 Арендаторам

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

5. Размер и порядок внесения арендной платы за землю

5.1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с протоколом № 1/6 от 13 апреля 2018 года о результатах аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» и составляет **199 731 (Сто девяносто девять тысяч семьсот тридцать один) руб. 00 коп.**

5.2. Порядок оплаты: Арендная плата вносится не позднее 15 ноября текущего года.

5.3. Внесенный для участия в торгах задаток в сумме **72 114 (Семьдесят две тысячи сто четырнадцать) руб. 00 коп.** засчитывается в счет арендной платы.

Расчет арендной платы за период с 08.05.2018 по 31.12.2018 (238 дней):

Площадь участка, кв. м	Годовая арендная плата, руб.	Арендная плата за период с 08.05.2018 по 31.12.2018, руб.	Сумма внесенного задатка, руб.	Сумма арендной платы, подлежащая доплате за 2018 год, руб.
1200	199 731,00	130 235,00	72 114,00	69 496,00

Арендная плата за период с 08.05.2018 по 31.12.2018 (238 дней) составила 130 235 руб. 00 коп.

7. Дополнительные условия для «Арендатора»

7.1. Арендатор подписанием настоящего договора подтверждает, что ему заранее известна размещенная в извещении о проведении аукциона информация (извещение о проведении торгов размещено за № 210218/0013943/01 на сайте <http://torgi.gov.ru/>).

7.2. На земельный участок получен градостроительный план «для размещения индивидуального жилого дома» от 17.08.2017 № RU29301000-2962.

7.3. Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимальный процент застройки 20%, предельное количество этажей в границах земельного участка – 3.

8. Ответственность Сторон

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

8.2. 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.

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

8.4. «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».

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

8.6. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Архангельской области (договорная подсудность).

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.

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

Доплата за 2018 год в сумме 69 496 руб. 00 коп. подлежит внесению не позднее 15.11.2018.

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

5.5. 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. Неиспользование Арендатором 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 относительно изменения сроков внесения арендной платы, расчетного счета и соответствующих реквизитов для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) в случае изменения действующего законодательства.

6.2. «Арендодатель» обязан:

6.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора;

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.2.3. Не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием Участков, 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. 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 Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия «Арендодателя», 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. Обеспечить на предоставленном Участке надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.

6.4.5. Не допускать установки временных сооружений без согласования с департаментом градостроительства администрации МО «Город Архангельск».

6.4.6. 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.

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

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

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

