



СРО-П-111-11012010

## ПРЕДПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Строительство крытой площадки для вспомогательного  
обслуживания пекарни

По адресу: г. Архангельск, ул. Стрелковая, д. 13

г. Архангельск  
2019



СРО-П-111-11012010

## ПРЕДПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ


Строительство крытой площадки для вспомогательного  
обслуживания пекарни

По адресу: г. Архангельск, ул. Стрелковая, д. 13

Проектная организация:  
ООО «Наш Проект»

Генеральный директор  К.А. Чибирев

Главный Инженер Проекта  А.В. Русланова

Архитектор  К.А. Чибирев



г. Архангельск  
2019

## Пояснительная записка

### 1. Общие сведения

Размещение крытой площадки предусматривается на участке городской территории в Ломоносовском округе г. Архангельска. Кадастровый номер участка: 29:22:050402:223. Площадь участка 1896,00 кв.м. На отведенном участке расположено четырехэтажное административное кирпичное здание. Адрес существующего здания: ул. Стрелковая, д. 13.

Проектируемое сооружение предназначено для нужд пекарни, помещения которой расположены на первом этаже здания.

### 2. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемое сооружение предусмотрено расположить примыкающим к торцу здания со стороны улицы Стрелковая в пределах участка. Данная пристройка представляет собой одноэтажное строение, главным фасадом обращено в сторону основного пешеходного потока по улице Стрелковая.

Сооружение имеет одно помещение. Уровень чистого пола площадки совпадает с уровнем пола первого этажа административного здания. Доступ в помещение осуществляется из цеха пекарни основного здания. Наружная стена пристройки оборудована секционными воротами для парковки грузовых автомобилей и проведения погрузочных работ. Оконные проемы отсутствуют.

Зеленые насаждения, подлежащие пересадке и вырубке, отсутствуют.

### 3. Конструктивная часть

Сооружение запроектировано на каркасе из металлопроката с опорой на фундаментную плиту. Металлоконструкции изготавливаются из прокатных профилей высокопрочной стали.

Стены и кровля выполнены из сэндвич-панелей на основе минеральной ваты. Фасад ниже отметки уровня пола обшивается профнастилом. Внутренняя отделка стен и потолков не предусмотрена.

Пол выполнен из стальных листов с рифлением по стальным балкам.

Для доступа в помещение оконный проем предусмотрено переоборудовать в дверной с сохранением ширины.

Пристройка оснащена источниками света, подключенными к существующей электросети. Подключение сооружения к другим инженерным сетям не предусмотрено.

### 4. Техничко-экономические показатели

Этажность – 1 этаж.

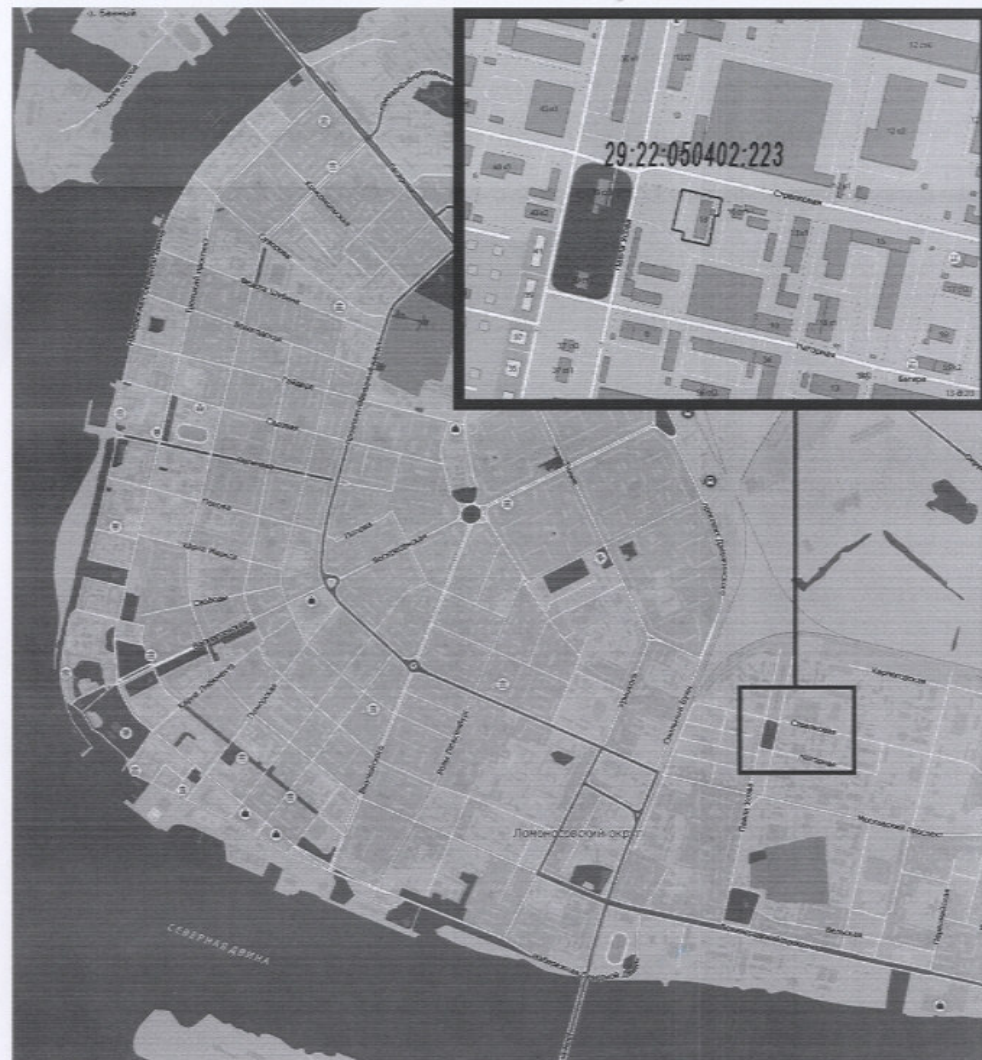
Площадь застройки – 69,00 м<sup>2</sup>.

Общая площадь помещения – 66,67 м<sup>2</sup>.

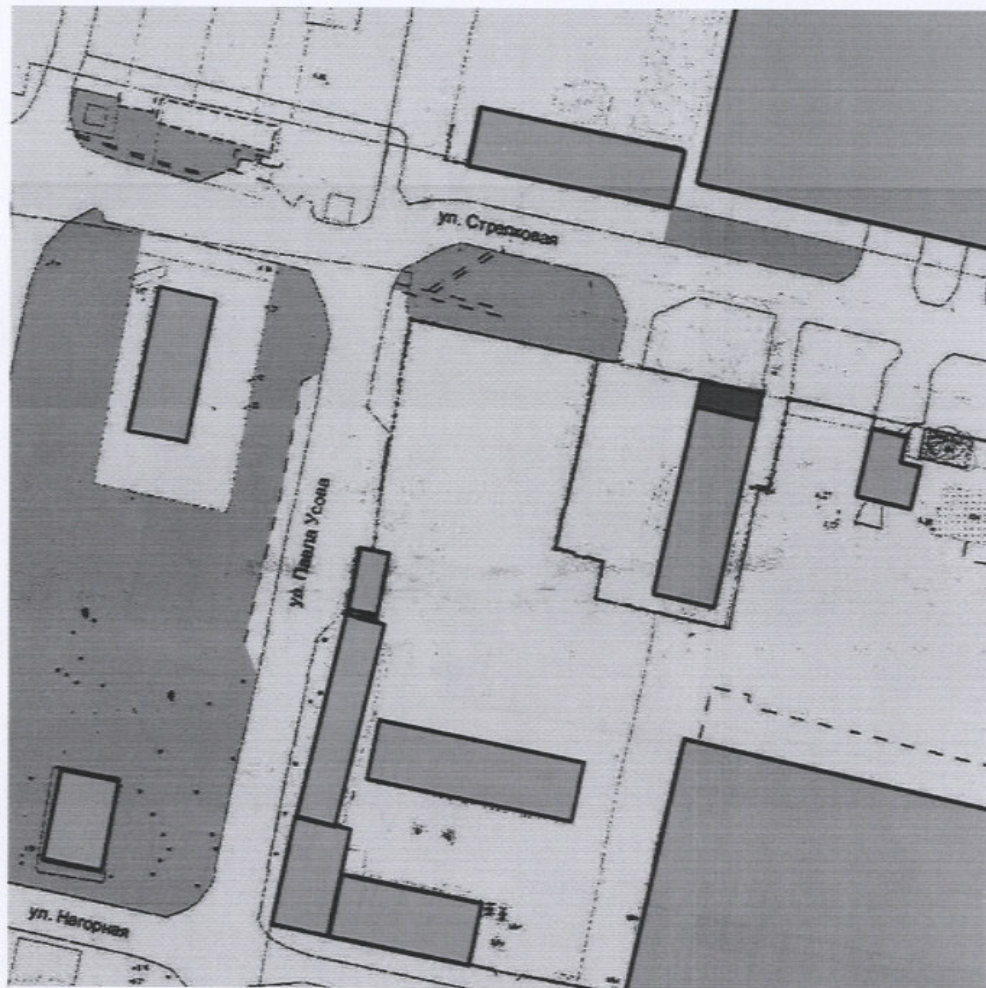
Верхняя отметка – 4,81 м.

Строительный объем – 332 м<sup>3</sup>.

## Схема расположения объекта (участка) в г. Архангельске



Ситуационный план



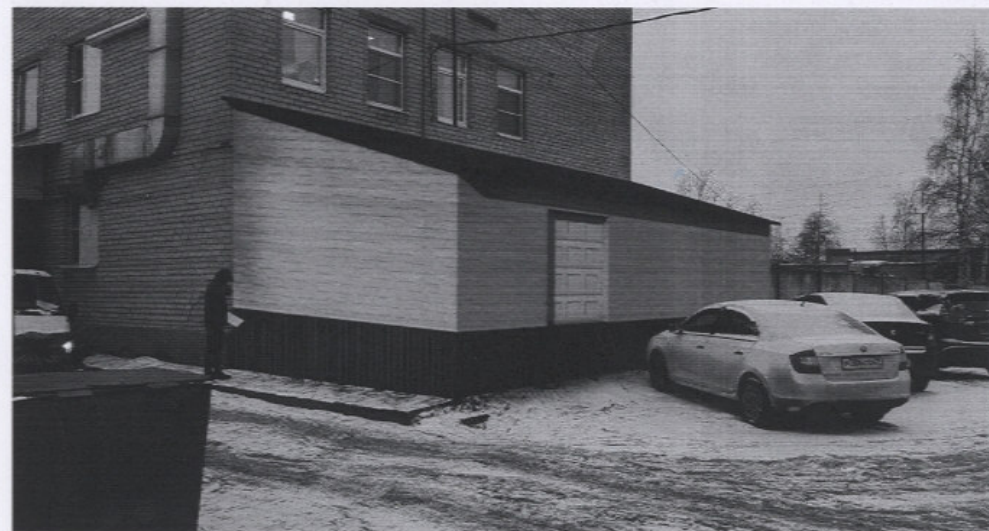
Условные обозначения:

- Проектируемое сооружение
- Существующие здания и сооружения
- Зона озеленения

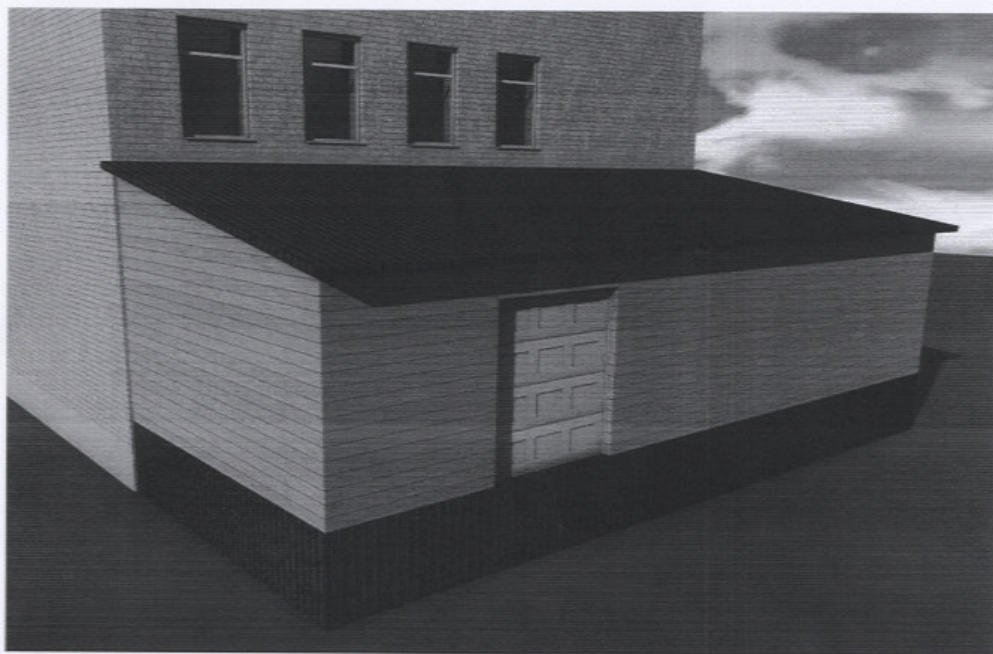
Существующее положение



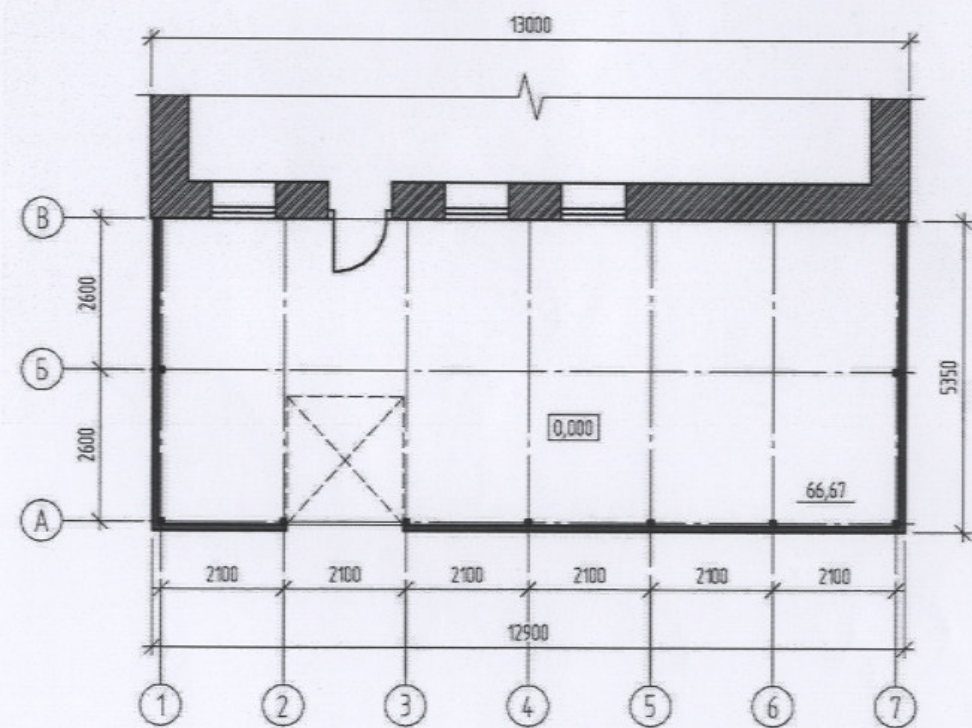
Вид на объект (фотомонтаж)



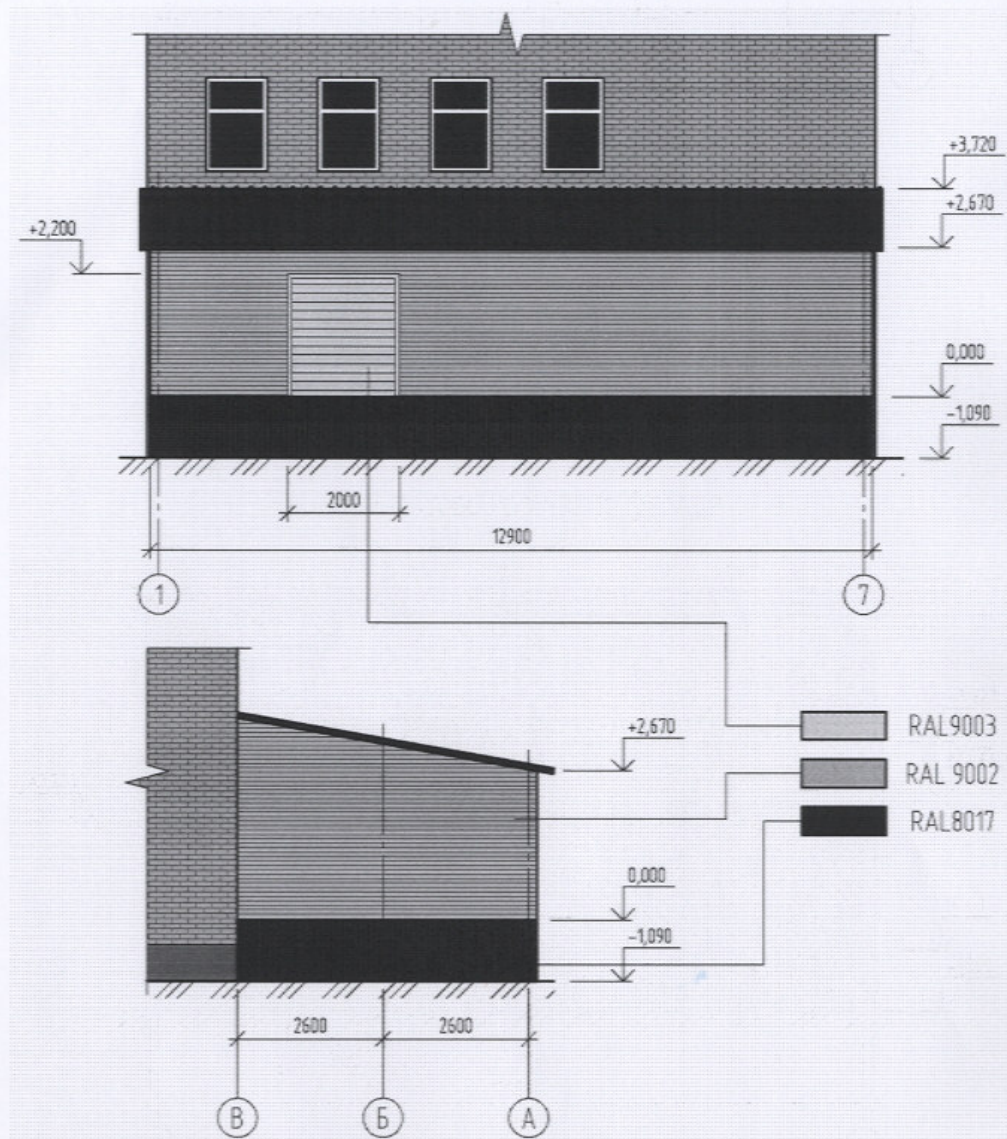
Вид на объект (визуализация)



План на отм. 0,000



Цветовое решение фасада





X: 913,03  
Y: 1993,79

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № С13-2019

г. Архангельск

"01" Января 2019 г.

Индивидуальный предприниматель Широких Андрей Юрьевич, действующий на основании Записи в ЕГРИП № 318290100038875 от 06.07.2018 года, Индивидуальный предприниматель Широких Сергей Юрьевич, действующий на основании Записи в ЕГРИП № 318290100021314 от 21.03.2018 года, Индивидуальный предприниматель Шепляков Николай Алексеевич, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 29 № 002136887 от 27.07.15 года и Индивидуальный предприниматель Скороходов Александр Алексеевич, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 29 № 002136883 от 27.07.15 года, с одной Стороны, именуемые в дальнейшем Арендодатели и Общество с ограниченной ответственностью "Инвест-аренда", в лице генерального директора Скороходов Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является передача Арендодателями за плату Арендатору во временное владение и пользование объекта недвижимости – административное здание, назначение: нежилое, площадь 1732,7 м<sup>2</sup>, количество этажей: 6, в том числе подземных 1, адрес (местоположение): обл. Архангельская, МО "Город Архангельск", г. Архангельск, округ Ломоносовский, ул. Стрелковая, д. 13, кадастровый (условный) номер: 29:22:050402:258 (далее – Административное здание).

Административное здание принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности на следующих основаниях:

- 1/6 доли в праве принадлежит Широких Андрею Юрьевичу на праве собственности на основании соглашения о разделе наследственного имущества от 16.11.2017 года;
- 1/6 доли в праве принадлежит Широких Сергею Юрьевичу на праве собственности на основании соглашения о разделе наследственного имущества от 16.11.2017 года;
- 1/3 доли в праве принадлежит Шеплякову Николаю Алексеевичу на праве собственности на основании договора купли продажи недвижимости от 22.07.2015 года (Свидетельство о государственной регистрации права серии 29-АЛ № 154366 от 31.07.2015 г.);
- 1/3 доли в праве принадлежит Скороходову Александру Алексеевичу на праве собственности на основании договора купли продажи недвижимости от 22.07.2015 года (Свидетельства о государственной регистрации права серии 29-АЛ № 154365 от 31.07.2015 г.).

1.2. Одновременно с передачей во временное владение и пользование Административного здания Арендодатели передают Арендатору во временное владение и пользование – земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для эксплуатации четырёхэтажного административного здания и одноэтажного здания маслораздаточной, общая площадь 1896 м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, ул. Стрелковая, д. 13, кадастровый (условный) номер: 29:22:050402:223 (далее – Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности на следующих основаниях:

- 1/6 доли в праве принадлежит Широких Андрею Юрьевичу на праве собственности на основании соглашения о разделе наследственного имущества от 16.11.2017 года;
- 1/6 доли в праве принадлежит Широких Сергею Юрьевичу на праве собственности на основании соглашения о разделе наследственного имущества от 16.11.2017 года;
- 1/3 доли в праве принадлежит Шеплякову Николаю Алексеевичу на праве собственности на основании договора купли продажи недвижимости от 22.07.2015 года (Свидетельство о государственной регистрации права серии 29-АЛ № 154369 от 31.07.2015 г.);
- 1/3 доли в праве принадлежит Скороходову Александру Алексеевичу на праве собственности на основании договора купли продажи недвижимости от 22.07.2015 года (Свидетельства о государственной регистрации права серии 29-АЛ № 154370 от 31.07.2015 г.)

1.3. Объекты передаются для использования по назначению – эксплуатация административного здания.

1.4. Арендодатели гарантируют, что Объекты не обременены правами третьих лиц.

1.5. Объекты передаются вместе со всеми принадлежностями (оборудованием и техническими системами), предназначенными для их нормальной эксплуатации и относящимися к ним документами, согласно Акта приема-передачи к Договору.

1.6. Объекты передаются Арендатору после подписания Договора по акту приема-передачи и возвращается им по акту приема-передачи в день окончания срока действия Договора, либо досрочного прекращения Договора.

1.7. Договор аренды заключается на неопределённый срок. Начало действия Договора устанавливается с момента его подписания.

1.8. Арендатор вправе на своих условиях сдавать Объекты как в целом так и частично в субаренду. Арендатор вправе предоставить субарендаторам использовать арендуемые помещения в качестве юридического адреса.

1.9. Арендатор вправе за свой счёт без предварительного согласия Арендодателей производить какие-либо перепланировки (улучшения) на Объектах.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

- 2.1.1. Передать Объекты по акту приема-передачи в срок, предусмотренный п. 1.5 Договора.
  - 2.1.2. Передать Объекты в состоянии, соответствующему их назначению и пригодному для эксплуатации.
  - 2.1.3. С момента подписания акта приема-передачи не препятствовать Арендатору использовать Объекты.
  - 2.1.4. Участвовать в приемке работ по текущему ремонту Административного здания.
  - 2.1.5. Предоставлять Арендатору необходимую техническую и проектную документацию для осуществления деятельности.
  - 2.1.6. По окончании срока аренды принять Объекты по акту приема-передачи.
- 2.2. Арендатор обязуется:
- 2.2.1. Заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, вести учёт и нести расходы потребленной электроэнергии, теплоснабжения, водоснабжения с водоотведением и прочие затраты по Объектам.
  - 2.2.2. Принять Объекты и использовать их, не допуская порчи. Арендатор гарантирует, что в течение срока действия Договора представители Арендодателей могут производить осмотр Объектов.
  - 2.2.3. За свой счёт производить уборку Объектов, вывоз мусора, охрану, страхование Объектов.
  - 2.2.4. Самостоятельно производить расчёты и осуществлять отчисления за выбросы вредных веществ, за негативное воздействие вредных отходов на окружающую атмосферу и в других случаях в соответствии с Законодательством РФ.
  - 2.2.5. Содержать арендуемые Объекты в исправном состоянии, образцовом санитарном состоянии. Соблюдать правила противопожарной безопасности.
  - 2.2.6. Нести расходы, возникающие в процессе эксплуатации, а также расходы по текущему ремонту Объектов.
  - 2.2.7. По окончании срока аренды передать Объекты в состоянии, полученном от Арендодателей, с учетом нормального износа при обычной эксплуатации.

## 3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанные в п. 1.1. договора аренды Административное здание и земельный участок Арендатор уплачивает Арендодателям ежемесячную арендную плату, размер которой согласовывается в Приложениях к настоящему Договору.

Арендодатели применяют упрощённую систему налогообложения, в соответствии с главой 26.2 Налогового Кодекса РФ и не являются плательщиками НДС.

3.2. Ежемесячная арендная плата уплачивается Арендатором на основании выставленных (счетов) от Арендодателей. Оплата производится не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

3.3. Плата за потреблённую электроэнергию, тепло и воду, текущего месяца определяется согласно показаний счётчиков и вносится Арендатором самостоятельно на основании прямых договоров с энергоснабжающими организациями.

3.4. Арендодатели вправе за несвоевременное внесение текущих платежей выставить Арендатору пени в размере 0,03% от суммы задолженности арендной платы за каждый день просрочки.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае аварии на Объектах, произошедшей по вине Арендатора, последний своими силами и за свой счёт производит ремонт. В случае вины Арендодателей, Арендодатели возмещают Арендатору прямые убытки, являющиеся следствием аварии. По каждому факту аварии комиссия из представителей Сторон фиксирует факт и последствия аварии.

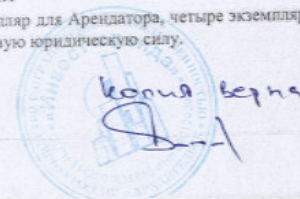
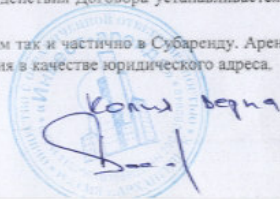
## 5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменения и дополнения в Договор вносятся Сторонами по обоюдному согласию и оформляются письменно.

5.2. Договор расторгается досрочно по требованию (заявлению) Стороны в случаях, предусмотренных Договором или законом. Уведомление (требование) о расторжении Договора направляется другой Стороне письменно. Сторона, получившая уведомление о расторжении Договора, в 10-дневный срок обязана направить другой Стороне свои возражения либо согласовать расторжение. В случае неполучения ответа от другой Стороны на заявление (уведомление, требование) о расторжении Договора по истечении 20-ти дней после его направления, Договор считается расторгнутым по согласию Сторон.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах: один экземпляр для Арендатора, четыре экземпляра для Арендодателей. Все экземпляры настоящего Договора имеют одинаковую юридическую силу.

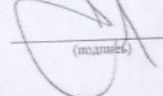


6.2. Споры, вытекающие из заключенного Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Архангельской области.

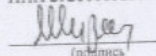
## 7. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатели:

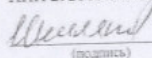
ИП Широких Андрей Юрьевич  
Реквизиты: ОГРНИП 318290100038875,  
ИНН 290110003303.

 /А.Ю. Широких/  
(подпись)

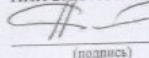
ИП Широких Сергей Юрьевич  
Реквизиты: ОГРНИП 318290100021314,  
ИНН 292600652950.

 /С.Ю. Широких/  
(подпись)

ИП Шепляков Николай Алексеевич  
Реквизиты: ОГРНИП 315290100010699,  
ИНН 292600498000.

 /Н.А. Шепляков/  
(подпись)

ИП Скороходов Александр Алексеевич  
Реквизиты: ОГРНИП 315290100010711,  
ИНН 292600502030.

 /А.А. Скороходов/  
(подпись)

Арендатор:

ООО "Инвест-аренда"  
Почтовый адрес: 163060 г. Архангельск, ул. Урицкого, 47.  
Юридический адрес: 163060 г. Архангельск, ул. Урицкого, 47.  
Контактные телефоны: (8-8182) 29-39-49, 29-39-55.  
E-mail: Invest-29@bk.ru.  
Реквизиты: ОГРН 1182901015880, ИНН 2901292948, КПП 290101001.

Банковские реквизиты: р/счет 40702810804000103290, Отделение № 8637 Сбербанка России г. Архангельск, к/счет 30101810100000000601, БИК 041117601.

Генеральный директор  
ООО "Инвест-аренда"

 /С.А. Скороходов/  


К Договору аренды  
№ С13-2019 от "01" Января 2019 г.

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

"01" Января 2019 г.

г. Архангельск

Индивидуальный предприниматель Широких Андрей Юрьевич, действующий на основании Записи в ЕГРИП № 318290100038875 от 06.07.2018 года, Индивидуальный предприниматель Широких Сергей Юрьевич, действующий на основании Записи в ЕГРИП № 318290100021314 от 21.05.2018 года, Индивидуальный предприниматель Шепляков Николай Алексеевич, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 29 № 002136887 от 27.07.15 года и Индивидуальный предприниматель Скороходов Александр Алексеевич, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 29 № 002136883 от 27.07.15 года, с одной Стороны, именуемые в дальнейшем Арендодатели

и Общество с ограниченной ответственностью "Инвест-аренда", в лице генерального директора Скороходова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, подписали настоящий Акт приёма-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

В соответствии с условиями договора аренды № С13-2019 от "01" Января 2019 года п. 6, заключенного между Арендодателями и Арендатором, Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование:

– административное здание, назначение: нежилое, площадь 1732,7 м<sup>2</sup>, количество этажей: 6, в том числе подземных 1, адрес (местоположение): обл. Архангельская, МО "Город Архангельск", г. Архангельск, округ Ломоносовский, ул. Стрелковая, д. 13, кадастровый (условный) номер: 29:22:050402:258;

– земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для эксплуатации четырёхэтажного административного здания и одноэтажного здания маслораздаточной, общая площадь 1896 м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, ул. Стрелковая, д. 13, кадастровый (условный) номер: 29:22:050402:223

Состояние вышеуказанных Объектов недвижимости соответствует условиям Договора аренды. Арендатор не имеет замечаний к Объектам недвижимости, передаваемых по настоящему акту. Стороны установили, что видимые недостатки переданных Объектов недвижимости не являются основанием для расторжения Договора аренды.

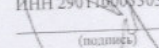
Передаваемые в аренду Объекты недвижимости находятся в надлежащем санитарно – техническом состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации в соответствии с назначением.

Настоящий Акт составлен в 5 (пяти) экземплярах: один экземпляр для Арендатора, четыре экземпляра для Арендодателей. Все экземпляры настоящего Акта имеют одинаковую юридическую силу.

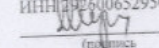
Подписи сторон:

Арендодатели:

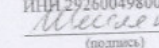
ИП Широких Андрей Юрьевич  
Реквизиты: ОГРНИП 318290100038875,  
ИНН 290110003303.

 /А.Ю. Широких/  
(подпись)

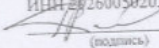
ИП Широких Сергей Юрьевич  
Реквизиты: ОГРНИП 318290100021314,  
ИНН 292600652950.

 /С.Ю. Широких/  
(подпись)

ИП Шепляков Николай Алексеевич  
Реквизиты: ОГРНИП 315290100010699,  
ИНН 292600498000.

 /Н.А. Шепляков/  
(подпись)

ИП Скороходов Александр Алексеевич  
Реквизиты: ОГРНИП 315290100010711,  
ИНН 292600502030.

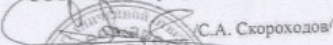
 /А.А. Скороходов/  
(подпись)

Арендатор:

ООО "Инвест-аренда"  
Почтовый адрес: 163060 г. Архангельск, ул. Урицкого, 47.  
Юридический адрес: 163060 г. Архангельск, ул. Урицкого, 47.  
Контактные телефоны: (8-8182) 29-39-49, 29-39-55.  
E-mail: Invest-29@bk.ru.  
Реквизиты: ОГРН 1182901015880, ИНН 2901292948, КПП 290101001.

Банковские реквизиты: р/счет 40702810804000103290, Отделение № 8637 Сбербанка России г. Архангельск, к/счет 30101810100000000601, БИК 041117601.

Генеральный директор  
ООО "Инвест-аренда"

 /С.А. Скороходов/  
