

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена
№ 8/43(о)

город Архангельск

19 марта 2015 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 «Продавец», 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

Общество с ограниченной ответственностью «Армада» ИНН 2901251733, КПП 290101001, ОГРН 1142901010163 присвоен Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 06.10.2014, место нахождения: г. Архангельск, пл. Ленина, д. 4, в лице генерального директора **Фадеева Алексея Сергеевича**, действующего на основании Устава (далее также – «Арендатор»), с другой 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: **29:22:040718:972**,
территориальный округ: **Октябрьский территориальный округ г. Архангельска**,
местоположение: **Архангельская обл., г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, просп. Ломоносова**,
площадью **337 кв. м**,
категория земель: **земли населенных пунктов**,
разрешенное использование: **для строительства торгово – административного здания**.

1.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с подп. 2 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и на основании протокола № 4/7 от 27 февраля 2015 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 административного центра Архангельской области – города Архангельска (извещение о проведении торгов размещено за № 230115/0013943/02 на сайте <http://torgi.gov.ru/>, в газете «Волна» от 27 января 2015 года № 3 и на сайте

Правительства Архангельской области на странице министерства имущественных отношений Архангельской области в разделе «Аукционы»).

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

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключается на **3 (три) года** 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 № 4/7 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 административного центра Архангельской области – города Архангельска от 27 февраля 2015 года и составляет **246 000,0 руб. (двести сорок шесть тысяч) руб. 00 коп.**

5.2. Порядок оплаты: Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, за 4-й квартал – не позднее 25 декабря текущего года.

5.3. Внесенный для участия в торгах задаток в сумме **246 000,0 руб. (двести сорок шесть тысяч) руб. 00 коп.** засчитывается в счет арендной платы.

Арендная плата за период с 19.03.2015 по 31.12.2015 (288 дней) составила 194 104,0 рублей.

Расчет арендной платы за период с 19.03.2015 по 31.12.2015 (288 дней):

Площадь участка, кв. м	Годовая арендная плата, руб.	Арендная плата за период с 19.03.2015 по 31.12.2015, руб.	Сумма внесенного задатка, руб.	Сумма арендной платы зачитываемая в счет арендной платы за 2016 год, руб.
337	246 000,00	194 104,00	246 000,00	51 896,00

5.4. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (Министерство имущественных отношений Архангельской области), **ИНН/КПП 2901025815/290101001**, ОКАТО 11401000000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 111 **05012 04 0000 120**. Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. 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. 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 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 мэрии г. Архангельска.

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.

6.4.9. В случае изменения местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом «Арендодателя».

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

7. Дополнительные условия для «Арендатора»

7.1. Выполнить условия согласующих организаций, указанные в согласованиях.

7.2. Арендатор подписанием настоящего договора подтверждает, что ему заранее известна размещенная в извещении о проведении аукциона информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (извещение о проведении торгов размещено за № 230115/0013943/02 на сайте <http://torgi.gov.ru/>, в газете «Волна» от 27 января 2015 года № 3 и на сайте Правительства Архангельской области на странице министерства имущественных отношений Архангельской области в разделе «Аукционы»).

Согласно извещению о проведении торгов:

«Проектом предусмотреть вынос трех веток водопровода, находящихся в границах участка.

В соответствии с пунктом 6 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обращается в орган местного самоуправления с запросом о представлении сведений о такой организации, а орган местного самоуправления представляет в течение 2 рабочих дней с даты обращения сведения о соответствующей организации, включая наименование, юридический и фактический адреса.

Согласно пункту 3 главы I Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 независимо от наличия или отсутствия технической возможности технологического присоединения на дату обращения заявителя сетевая организация обязана заключить договор с физическим лицом, обратившемся в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно, которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также выполнить в отношении энергопринимающих устройств таких лиц мероприятия по технологическому присоединению.

Тариф на подключение (техническое присоединение) к сетям водоснабжения и канализации на 2015-2019 годы:

к централизованной системе водоснабжения – 845, 87 тыс. руб./куб.м в час подключаемой нагрузки;

к централизованной системе водоотведения – 637, 45 тыс. руб./куб.м в час подключаемой нагрузки.

Тариф определен Решением агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 30.06.2014 года № 28 и действует до утверждения инвестиционной программы МУП «Водоканал» на 2015-2019 годы. Планируемый срок утверждения инвестиционной программы МУП «Водоканал» - 2014 год.

Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям филиала ОАО «МРСК Северо-Запада» «Архэнерго» определена постановлением агентства по тарифам и ценам Архангельской области от 18.12.2013 № 82-э/24 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок платы, ставок за единицу максимальной мощности, платы и формулы платы за технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «МРСК Северо-Запада» (филиала ОАО «МРСК Северо-Запада» «Архэнерго»).

Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств мощностью до 15 кВт включительно для физических лиц составляет 550,00 руб. за одно присоединение (плата указана с учетом НДС).».

7.3. При подписании настоящего договора Арендатору переданы все относящиеся к Участку документы: кадастровый паспорт Участка.

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

8.7. 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.

9.3. 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. В этом случае каждая

филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
 (полное наименование органа кадастрового учета)

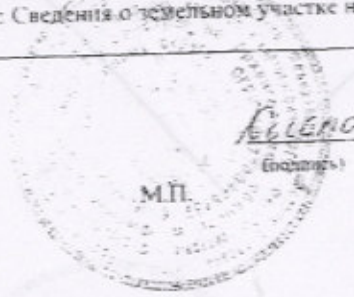
КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" декабря 2013 г. № 2900/201/13-168323

		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
1	Кадастровый номер: 29.22:040718:972				
4	Номер кадастрового квартала: 29.22:040718				
Общие сведения		6			
5	Предыдущие номера: —		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.12.2013		
7	—				
8	Местоположение: Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ по просп. Ломоносова				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Для строительства торгово-административного здания				
11	Площадь: 337-1-6 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 1515263.21				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 29.22.040718.972		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 31.12.2018.		

Инженер II категории
 (наименование должности)



Е. А. Климова
 (инициалы фамилии)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" декабря 2013 г. № 2900/201/13-168323

2

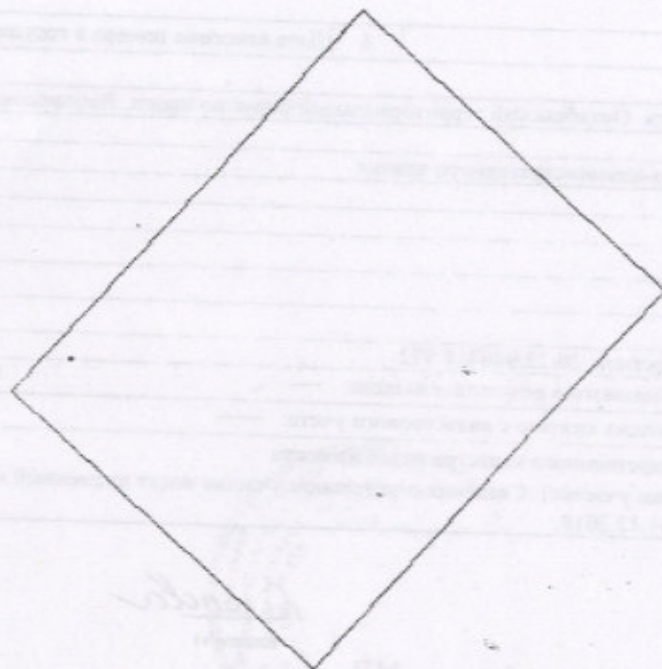
Лист № 2

3

Всего листов: 2

1 Кадастровый номер: 29-22-040718-972

План (чертеж, схема) земельного участка



5

Масштаб 1:300

Условные знаки: —

Инженер II категории
(наименование должности)



Е. А. Клопова
(инициалы, фамилия)



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15 августа 2017 г. № 2538р

О предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства торгово-административного здания на земельном участке, расположенном в Октябрьском территориальном округе г.Архангельска по проспекту Ломоносова

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства торгово-административного здания на земельном участке площадью 337 кв.м с кадастровым номером 29:22:040718:972, расположенном в Октябрьском территориальном округе г.Архангельска по проспекту Ломоносова:

уменьшение минимальной площади земельного участка, необходимой для размещения объекта, до 337 кв.м.

Отказать в предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства торгово-административного здания на земельном участке площадью 337 кв.м с кадастровым номером 29:22:040718:972, расположенном в Октябрьском территориальном округе г.Архангельска по проспекту Ломоносова:

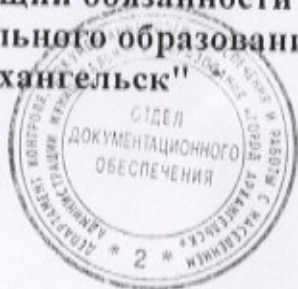
уменьшение отступа здания от границ земельного участка с северо-западной, северо-восточной, юго-восточной сторон до 0 метров;

увеличение процента застройки в пределах границ земельного участка до 80;

уменьшение минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта до 0.

Исполняющий обязанности Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"

ав 14п.08.17



Н.В. Евменов

