

Общество с ограниченной ответственностью

«Твой дом»

ИНН 2901229738/КПП290101001, ОГРН 1122901021320

р/сч 40702810410390018497 в филиале № 7806 ПАО «Банк ВТБ 24» в северо-западное
управление ГУ Банка России к/сч 30101810300000000811, БИК 044030811

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ЗАЯВКЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На земельном участке с кадастровым номером: 29:22:023011:13 площадью 944 кв.м., расположенном в Соломбальском территориальном округе г.Архангельска планируется строительство среднеэтажного монолитного жилого дома.

Технико-экономические показатели:

- Площадь участка по градостроительному плану - 944 кв.м.
- Площадь застройки - 474,94 кв.м.
- Процент застройки - 50,3%
- Строительный объем - 12288 куб.м.
- Площадь озеленения - 241,06 кв.м.
- Процент озеленения – 25,54%
- Площадь твердых покрытий - 228 кв.м.
- Нормативное количество машино-мест - 33 маш./м.

Высота и конфигурация среднеэтажного жилого дома выбраны с учетом исключения затеняющего влияния на окружающую жилую застройку в соответствии с действующими нормативными документами в строительстве.

Также поясняем, что договор аренды №3/65С от 19.03.2002 года с ГСК «Маяк» был расторгнут с 29.01.2019 года. Заявление о прекращении права аренды земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:3 и 29:22:023011:4 в Едином государственном реестре недвижимости подано департаментом

муниципального образования «Город Архангельск» в МФЦ 28.02.2019г.
(соответствующая переписка с департаментом муниципального имущества и министерством имущественных отношений прилагается).

Директор



Мартынюк И.В.

Общество с ограниченной ответственностью

«Твой дом»

ИНН 2901229738/КПП290101001, ОГРН 1122901021320

р/сч 40702810410390018497 в ФИЛИАЛ № 7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт Петербург,

к/с 30101810300000000811, БИК 044030811

В министерство имущественных отношений
Архангельской области
министру Ковалевой И.Н.

ПИСЬМО

В начале 2018 года компания ООО «Твой дом» подало заявку на участие земельных участков (участка с кадастровым номером 29:22:023011:13, расположенного по адресу: Архангельская обл., г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, 1-й Банный переулок, и участка с кадастровым номером 29:22:023011:103, расположенного по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Пахтусова) в масштабном инвестиционном проекте, предусматривающего в том числе денежную компенсацию гражданам, чьи денежные средства были привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 04 апреля 2017 г. №143-пп.

25 апреля 2018 года нами был получен ответ (копия на 4 листах прилагается) от департамента градостроительства г.Архангельска о возможности предоставления ООО «Твой дом» данных земельных участков для реализации инвестиционного проекта.

19 декабря 2018 года состоялась комиссия, на которой единогласно было принято решение о соответствии нашего проекта критериям масштабности и предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:023011:13; 29:22:023011:103.

Слева и справа находятся участки: 29:22:023011:3 и 29:22:023011:4 соответственно, которые переданы в аренду ГСК «Маяк», на данных участках расположены металлические гаражные боксы.

По существующим нормативам, данные места хранения автомобильного транспорта препятствуют использованию земельных участков с кадастровыми

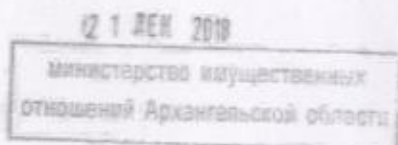
номерами: 29:22:023011:13; 29:22:023011:103 для среднеэтажного гражданского строительства.

На основании вышеизложенного, прошу Вас, рассмотреть вопрос о возможности расторжения договора(ов) аренды с ГСК «Маяк» с целью дальнейшей реализации нашей компанией масштабного инвестиционного проекта.

Генеральный директор



Мартынюк И.В.



МАРТЫНЮК





ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Общество с ограниченной ответственностью
«Твой дом»

Троицкий просп., 49
г. Архангельск, 163004
тел. 28-84-80, факс 21-08-68
E-mail: kugarh@dvinaland.ru

29 ДЕК 2018 № 312-07-07/ 9916

На № _____ от _____

О земельном участке

Министерство имущественных отношений Архангельской области на Ваше обращение (вх. № 312-9750 от 21.12.2018) сообщает, что ПГСК «Маяк» направлено уведомление о прекращении договора аренды земельного участка.

Заместитель министра

Э.В. Болтенков

Э.В. Болтенков



КОПИЯ
ВЕРНА

МАРТЫНЮ К

Ипатова Елена Николаевна
(8182) 288-501

27.12.2018 № 312-07-07/ 9848

На № _____ от _____

Потребительский гаражно-строительный
кооператив «Маяк»

1-й Банный переулоч
г. Архангельск, 163020

Уведомление о прекращении договора
аренды земельного участка

Потребительский гаражно-строительный кооператив «Маяк» (ОГРН 1072901009664) является арендатором по договору аренды земельного участка от 19.03.2002 № 3/65с (далее – Договор).

Согласно условиям указанного Договора, арендатор принял в аренду земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:023011: площадью 91 кв.м. и 29:22:023011:3 площадью 182 кв.м в Соломбальском территориальном округе г.Архангельска по 1-му Банному переулочу для установки и эксплуатации гаражей легкового транспорта.

Срок договора истек, однако арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, следовательно, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (п.1.4. Договора, статья 621 Гражданского кодекса РФ).

В этом случае, в соответствии со ст. 610 Гражданского кодекса РФ любая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не позднее, чем за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок. Пунктом 1.4. Договора установлен срок отказа от договора – один месяц.

На основании изложенного, министерство имущественных отношений Архангельской области уведомляет Потребительский гаражно-строительный кооператив «Маяк» о прекращении договора аренды земельного участка от 19.03.2002 № 3/65с, с 29 января 2019 года.

Министр

И.Н. Ковалева

И.Н. Ковалева

КОПИЯ
ВЕРНА



МАРТЫНЮ К

Общество с ограниченной ответственностью

«Твой дом»

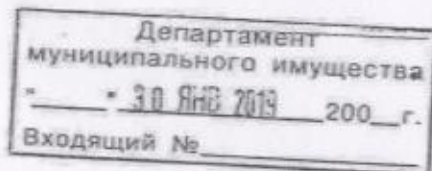
ИНН 2901229738/КПП 290101001, ОГРН 1122901021320

р/сч 40702810410390018497 в ФИЛИАЛ № 7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт Петербург,

к/с 30101810300000000811, БИК 044030811

В Департамент муниципального имущества

г. Архангельск



ПИСЬМО

В начале 2018 года компания ООО «Твой дом» подало заявку на участие земельных участков (участка с кадастровым номером 29:22:023011:13, расположенного по адресу: Архангельская обл., г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, 1-й Банный переулок, и участка с кадастровым номером 29:22:023011:103, расположенного по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Пахтусова) в масштабном инвестиционном проекте, предусматривающего в том числе денежную компенсацию гражданам, чьи денежные средства были привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 04 апреля 2017 г. №143-пп.

19 декабря 2018 года состоялась комиссия, на которой единогласно было принято решение о соответствии нашего проекта критериям масштабности и предоставлении в аренду земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:023011:13; 29:22:023011:103.

Слева и справа находятся участки: 29:22:023011:3 и 29:22:023011:4 соответственно, которые переданы в аренду ГСК «Маяк», на данных участках расположены металлические гаражные боксы.

По существующим нормативам, данные места хранения автомобильного транспорта препятствуют использованию земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:023011:13; 29:22:023011:103 для среднеэтажного гражданского строительства.

В ответ на наше письмо от 21.12.2018 №312-9750 года (копия на 1 листе прилагается) министерство имущественных отношений Архангельской области направило ООО «Твой дом» уведомление от 29.12.2018 №312-07-07/9916 (копия на 2-х листах) о прекращении договора аренды земельного участка с ПГСК «Маяк» с 29.01.2019 года, с целью дальнейшей реализации нашей компанией масштабного инвестиционного проекта.

На основании вышеизложенного, прошу Вас предоставить информацию о наличии или отсутствии действующих договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами: 29:22:023011:3 и 29:22:023011:4.

Генеральный директор

Мартынюк И.В.



КОПИЯ
ВЕРНА

МАРТЫНЮК





АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

В.И. Ленина пл., д. 5, Архангельск, 163000
Тел. (8182) 65-64-35, факс (8182) 60-72-80
E-mail: dmi@arhcity.ru; http://www.arhcity.ru

Генеральному директору
ООО "Твой дом"
Мартынюк И.В.

28.02.2019 № 28-219/260.0

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Иван Владимирович!

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем, что в соответствии с письмом министерства имущественных отношений Архангельской области от 27.02.2019 № 312-07-07/941 в адрес потребительского гаражно-строительного кооператива "Маяк" направлено уведомление о прекращении договора от 19.03.2002 № 3/65с аренды земельных участков с кадастровыми номерами 29:22:023011:3 и 29:22:023011:4, расположенных в Соломбальском территориальном округе города Архангельска по 1-му Банному переулку с 29 января 2019 года.

Заявление о прекращении права аренды вышеуказанных земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости подано департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск" в многофункциональный центр 28.02.2019.

После прекращения обременения на земельные участки департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск" будет проведена работа по возврату находящихся в пользовании кооператива земельных участков.

Директор департамента

Э.В. Болтенков

КОПИЯ
ВЕРНА



МАРТЫНЮК

ПРОТОКОЛ № 1/2017
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Твой дом»

18.12.2017 г.

Место проведения Внеочередного общего собрания участников: город Архангельск, улица Пахтусова, дом 4, корп. 2.

Время начала регистрации Участников Внеочередного общего собрания участников: 9.00.

Время окончания регистрации Участников Внеочередного общего собрания участников: 9.10.

Время начала Внеочередного общего собрания участников: 9.20.

Время окончания Внеочередного общего собрания участников: 11.00.

Присутствовали Участники ООО «Твой дом» (Далее – Общество) в составе 3-х человек:

Доронин Сергей Яковлевич – доля в уставном капитале 48%;

Мартынюк Иван Владимирович – доля в уставном капитале 28%;

Иевлева Ирина Александровна – доля в уставном капитале 24%.

Совокупность долей участников Общества, присутствующих на Внеочередном общем собрании участников Общества, составляет 100%.

Кворум - 100%.

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Ведение подсчёта голосов поручено Мартынюку Ивану Владимировичу.

Повестка собрания:

1. о подтверждении фактов принятия решений Внеочередным общим собранием участников Общества;
2. об избрании председательствующего и секретаря собрания;
3. о снятии с должности Директора Гамиловского Дмитрия Евгеньевича;
4. об избрании на должность Директора Мартынюка Ивана Владимировича;
5. о подготовке и подаче изменений в Единый государственный реестр юридических лиц.

1. По первому вопросу повестки дня о подтверждении фактов принятия решений Внеочередным общим собранием участников Общества слушали Доронина Сергея Яковлевича с предложением подтвердить, что факты принятия решений Внеочередным общим собранием участников Общества подтверждаются подписанием протокола всеми Участниками Общества.

При голосовании по данному вопросу каждый Участник Внеочередного общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 3; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Подтвердить, что факты принятия решений Внеочередным общим собранием участников Общества подтверждаются подписанием протокола всеми Участниками Общества.

Решение принято.

2. По второму вопросу повестки дня слушали Доронина Сергея Яковлевича, который предложил избрать председательствующим Внеочередного общего собрания участников Общества Доронина Сергея Яковлевича, секретарём собрания Мартынюка Ивана Владимировича.

При голосовании по данному вопросу каждый Участник Внеочередного общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 3; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:



МАРТЫНЮК

КОПИЯ
ВЕРНА

Избрать председательствующим Внеочередного общего собрания участников Участника Общества Доронина Сергея Яковлевича, секретарём собрания Мартынюка Ивана Владимировича.

Решение принято.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали Доронина Сергея Яковлевича, который предложил снять с должности Директора Гамиловского Дмитрия Евгеньевича 18.12.2017 г.

При голосовании по данному вопросу каждый Участник Внеочередного общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 3; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Снять с должности Директора Гамиловского Дмитрия Евгеньевича 18.12.2017 г.

Решение принято.

4. По четвёртому вопросу повестки дня слушали Доронина Сергея Яковлевича, который предложил избрать на должность Директора Мартынюка Ивана Владимировича с 19.12.2017 г.

При голосовании по данному вопросу каждый Участник Внеочередного общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 3; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Избрать на должность Директора Мартынюка Ивана Владимировича с 19.12.2017 г.

Решение принято.

5. По пятому вопросу повестки дня слушали Доронина Сергея Яковлевича, который предложил подготовить и подать изменения в Единый государственный реестр юридических лиц.

При голосовании по данному вопросу каждый Участник Внеочередного общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 3; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Подготовить и подать изменения в Единый государственный реестр юридических лиц.

Решение принято.

Все решения по повестке дня приняты единогласно.

Председательствующий собрания:

Доронин С. Я.

Секретарь собрания:

Мартынюк И. В.

Участники ООО «Твой дом»:

(Доронин С. Я.)

(Мартынюк И. В.)

(Иевлева И. А.)



КОПИЯ
ВЕРНА

МАРТЫНЮК

Прошито и
пронумеровано
2 (два) листа

18.12.2017 г.



КОПИЯ
ВЕРНА

МАРТЫНЮ К

Общество с ограниченной ответственностью

«Твой дом»

ИНН 2901229738/КПП290101001, ОГРН 1122901021320, ОКПО 37666811

163000, г. Архангельск, ул.Пахтусова, д.4, корпус 2

19 декабря 2017 г.
г. Архангельск

ПРИКАЗ № 1

На основании решения внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Твой дом» от 18.12.2017г.

Приказываю:

1. Приступаю к исполнению обязанностей директора Общества с ограниченной ответственностью «Твой дом» с 19 декабря 2017 г.
2. В связи с отсутствием главного бухгалтера в штате организации, обязанности по ведению бухгалтерского учета возлагаю на себя.

Директор
ООО «Твой дом»

/И.В.Мартынюк/

КОПИЯ
ВЕРНА



МАРТЫНЮК

ДОГОВОР № 4/ 74 (с)

аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

г. Архангельск

" 22 " Май 2019 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы муниципального образования "Город Архангельск" Годзиша Игоря Викторовича, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом", ИНН 2901229738, КПП 290101001, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 30.08.2012 за основным государственным регистрационным номером 1122901021320, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мартынюк Ивана Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 11.01.2019 № 10-р заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок площадью 944 кв.м, кадастровый номер 29:22:023011:13, по 1-й Банный переулок в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска (категория земель – земли населенных пунктов), разрешенное использование: для среднеэтажной застройки, для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав семи граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщика - общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" (товарищества собственников жилья "Старый город") при строительстве объекта "Пятиэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения", расположенного в 144 квартале г. Архангельска, между ул. Серафимовича и ул. Володарского по просп. Советских Космонавтов, общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" при строительстве объекта "Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, путем выплаты денежных компенсаций.

1.2. Срок действия договора – 3 года с момента подписания настоящего договора.

По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2. Права и обязанности "Арендодателя"

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. Производить на отведённом участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права "Арендатора";

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся "Арендатором" с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил;

2.1.3. Применять штрафные санкции к "Арендатору" за нарушение условий настоящего договора и земельного законодательства Российской Федерации.

2.2. "Арендодатель" обязуется:

2.2.1. Не вмешиваться в деятельность "Арендатора", связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

КОПИЯ
ВЕРНА



3. Права и обязанности "Арендатора"

3.1. "Арендатор" имеет право:

3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.1.2. На заключение нового договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному "Арендодателю" не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора, при наличии условий, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.

3.1.3. 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".

3.2. "Арендатор" обязуется:

3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;

3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и прилегающей территории, границы которой определяются действующими Правилами благоустройства и озеленения города Архангельска, надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству;

3.2.3. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и прилегающих к нему земельных участках. Самостоятельно, в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора, заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых бытовых отходов;

3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.6. Соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;

3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;

3.2.8. В случае прекращения договора передать "Арендодателю" земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента его прекращения;

3.2.9. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором;

3.2.10. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому юридическому или физическому лицу, в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки уведомить "Арендодателя" об этом.



4. Расчет и порядок внесения арендной платы

4.1. Арендная плата за земельный участок начисляется с 26 апреля 2019 года

Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка, руб./кв.м	Ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по виду разрешенного использования, %	Коэффициент времени	Кинф.	Размер арендной платы, руб.
За период с 26.04.2019 по 31.12.2019					
944	3521,56	0,3	250/365	1,3610	9 297

4.2. Порядок оплаты: ежеквартально равными долями не позднее 10 числа следующего за кварталом месяца, за 4 квартал – не позднее 25 декабря текущего года.

За период с 26.04.2019 по 31.12.2019 арендная плата в размере 9297,00 руб. вносится следующим образом:

- 2 511 руб. не позднее 10.07.2019;

- 3 393 руб. не позднее 10.10.2019;

- 3 393 руб. не позднее 25.12.2019.

4.3. Банковские реквизиты: Получатель - УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

Назначение: арендная плата за земельный участок по договору № 4/74(с) от " 22 " Март 2019 года.

4.4. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению определенных настоящим договором платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен "Арендодателем" при установлении законами Российской Федерации, иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.7. Указанный размер арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом заключения настоящего договора, увеличивается на плановую максимальную ставку инфляции, установленную на соответствующий год федеральным законом о федеральном бюджете.

5. Прочие условия

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

5.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут солидарную ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

КОПИЯ
ВЕРНА



АРТЫНОВ К

6.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные сроки "Арендатору" начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

6.3. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от размера квартальной арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день просрочки.

6.4. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, "Арендатор" уплачивает штраф в размере 20% от годовой арендной платы за земельный участок на текущий год.

6.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора, "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от годового размера арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день нарушения до устранения нарушения.

6.6. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.

6.7. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причинённых другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

6.8. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

1 экз. - у "Арендодателя" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

1 экз. - в департаменте градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

1 экз. - в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Реквизиты сторон:

"Арендодатель": Администрация муниципального образования "Город Архангельск",
163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-72-55, 60-74-73.

И.В. Годзиш



"Арендатор": Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом",
163000, г. Архангельск, ул. Воскресенская, дом 101, кв. 141.

И.В. Мартынюк



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
Производство государственной регистрации

Договора аренды

Дата регистрации 13.06.2019

Номер регистрации 29:22:023011/13-29/108/2019-2

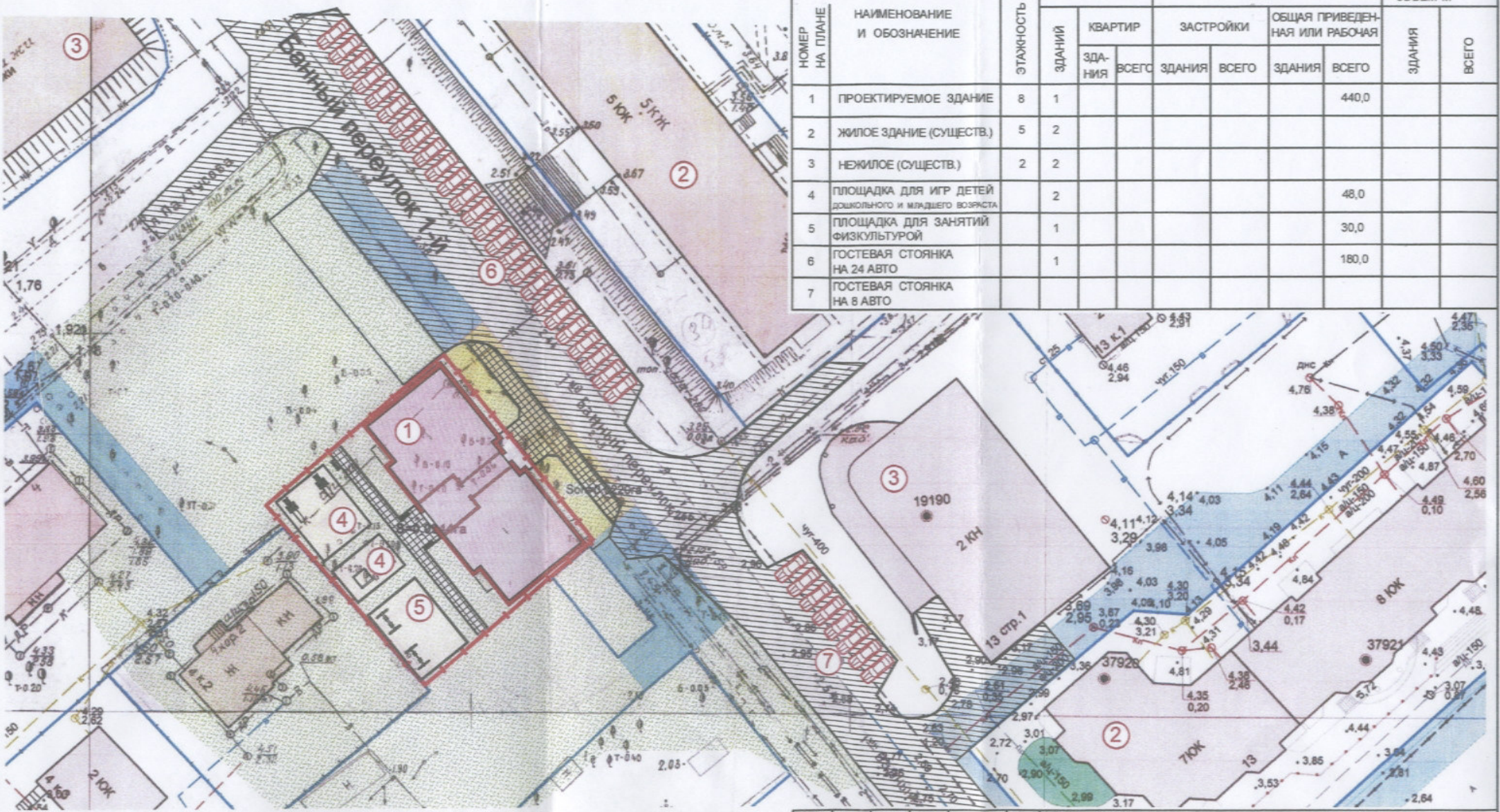
Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор

П.М. Грекова
(ф.и.о.)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ М ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ М ³	
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
					ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ	8	1					440,0		
2	ЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (СУЩЕСТВ.)	5	2							
3	НЕЖИЛОЕ (СУЩЕСТВ.)	2	2							
4	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ ДОШКОЛЬНОГО И МЛАДШЕГО ВОЗРАСТА	2						48,0		
5	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ	1						30,0		
6	ГОСТЕВАЯ СТОЯНКА НА 24 АВТО	1						180,0		
7	ГОСТЕВАЯ СТОЯНКА НА 8 АВТО									



ПРИМЕЧАНИЕ

ПЛОЩАДКА ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ ДОШКОЛЬНОГО И МЛАДШЕГО ВОЗРАСТА И ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ МОГУТ БЫТЬ СОВМЕЩЕНЫ С УСТРОЙСТВОМ ИГРОВЫХ И ГИМНАСТИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ ПРОИЗВОДСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ КСИЛ

СОГЛАСОВАНО
 ПЛ. АРХИТЕКТОР ГОРОДА АРХАНГЕЛЬСКА

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СРЕДНЕЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ БАННЫЙ ПЕРЕУЛОК 1-Й СОЛОМБАЛЬСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ Г. АРХАНГЕЛЬСКА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ЭП		
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ					ВАРИАНТ-3			
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500									

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	9	3	0	1	0	0	0	-	6	1	6							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения **Попова Дмитрия Александровича от 06.11.2012 № 6/н**

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Архангельская область,

(субъект Российской Федерации)

г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ по Банному переулку 1-му

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **29:22:023011:13**

Описание местоположения границ земельного участка ~ **в 4 метрах на северо-восток от жилого дома по ул. Пахтусова, 4, корп. 2**

Площадь земельного участка **0,0944 га**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) ~ **в 8 метрах на северо-восток от жилого дома по ул. Пахтусова, 4, корп. 2**

План подготовлен **Департаментом градостроительства мэрии города**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. **17.12.2012**
(дата)

(подпись)
(подпись)

Я.В. Кудряшов
(расшифровка подписи)

Представлен **Мэрией города Архангельска**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден **распоряжением мэрии города от 17 декабря 2012г. № 3069р**

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Площадь земельного участка 0,0944 га.

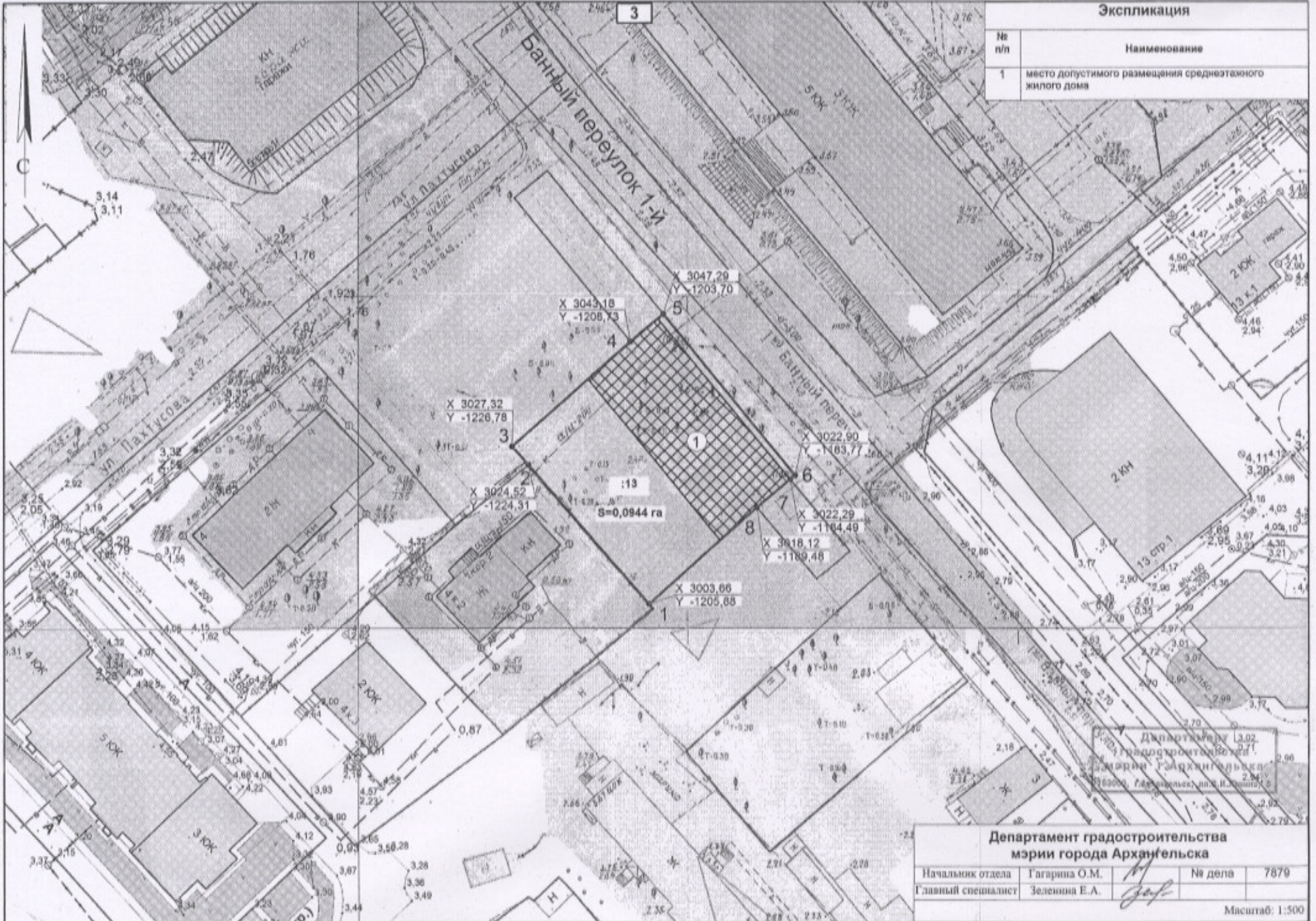
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:500), выполненной в 1980-1990 гг.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Департаментом градостроительства мэрии города

(дата, наименование организации)



Экспликация

№ п/п	Наименование
1	место допустимого размещения среднэтажного жилого дома

Директор И.Ю.Е.
 градостроитель И.В.
 архитектор Г.А.Х.
 160000, г.Архангельск, пр.В.Королева, 9

Департамент градостроительства мэрии города Архангельска

Начальник отдела	Гагарина О.М.	№ дела	7879
Главный специалист	Зеленина Е.А.		

Масштаб: 1:500

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск" не приняты

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
зона среднетажной жилой застройки (4-5 этажной секционной), в соответствии с Генеральным планом МО "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельского городского Совета депутатов от 26 мая 2009г. № 872 (в редакции решения Архангельской городской Думы пятнадцатой сессии двадцать пятого созыва от 23 марта 2011г. № 237 "О внесении изменений в Основной чертёж Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск") ;

условно разрешенные виды использования земельного участка:
регламент в отношении данного земельного участка не принят ;

вспомогательные виды использования земельного участка:
регламент в отношении данного земельного участка не принят

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства
 № **1** **среднетажный жилой дом**

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	Длина (метров)	Ширина (метров)	Полоса отчуждения	Охраняемые зоны	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
:13	31	31	-	-	0,0944	1	-	-	-

2.2.2. Предельная этажность 5 или предельная высота зданий, строений, сооружений м.²

2.2.3. Максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка 60 %.

2.2.4. Иные показатели:

определить архитектурно-планировочным заданием

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства
 №

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охраняемые зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ **не имеется**

_____, _____,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____,
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
 (дата)

 (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ **не имеется**

_____, _____,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)
 _____,
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (дата)

4. Информация о разделении земельного участка не определено

 (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.03.2019, поступившего на рассмотрение 25.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1
		Всего листов выписки: 1	
25 марта 2019г. № КУВИ-001/2019-6804934			
Кадастровый номер:	29:22:023011:4		
Номер кадастрового квартала:	29:22:023011		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.05.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по 1-му Банному переулку		
Площадь, м2:	91		
Кадастровая стоимость, руб:	131520.48		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для установки и эксплуатации гаражей легкового транспорта, Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Государственная собственность; Реквизиты документа-основания: ГК РФ от 01.01.1995 № ст.214 п.2 выдан: УЮ РП Российская Федерация. Сведения для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Доронин Сергей Яковлевич		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	МАРТЫНЮК

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.03.2019, поступившего на рассмотрение 25.03.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 2	
25 марта 2019г. № КУВИ-001/2019-6804940			
Кадастровый номер:	29:22:023011:3		
Номер кадастрового квартала:	29:22:023011		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.05.2002		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по 1-му Банному переулку.		
Площадь, м2:	182		
Кадастровая стоимость, руб:	263040.96		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Государственная собственность; Реквизиты документа-основания: ГК РФ от 01.01.1995 № ст.214 п.2 выдан: УЮ РП Российская Федерация. Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: для установки и эксплуатации гаражей легкового транспорта. Сведения для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Доронин Сергей Яковлевич		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	МАРТЫНЮК

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

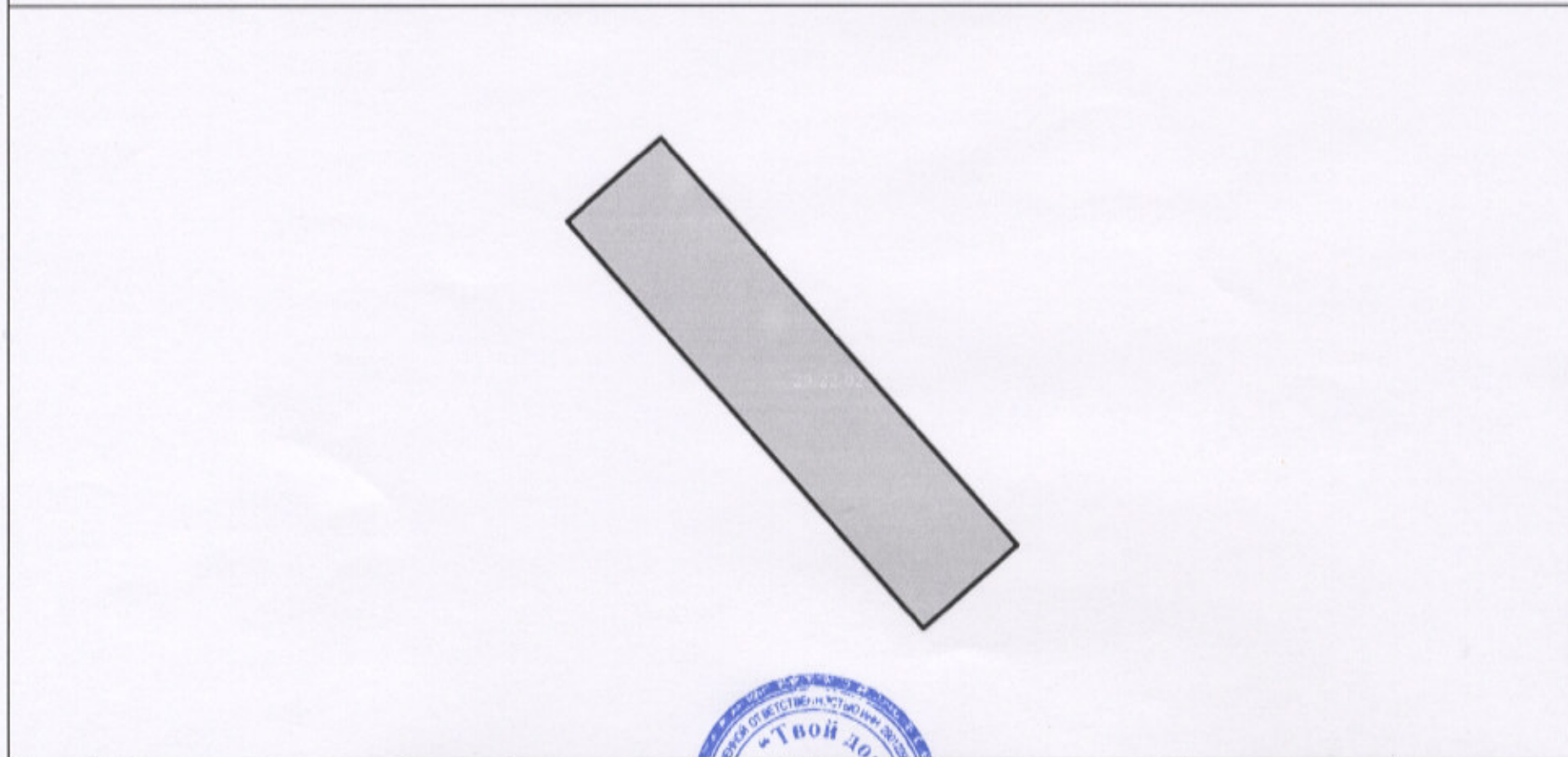
Земельный участок
 вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25 марта 2019г. № КУВИ-001/2019-6804940

Кадастровый номер: 29:22:023011:3

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



**КОПИЯ
 ВЕРНА**

МАРТЫНЮК