

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена
№ 6/69сев

Г. Архангельск

"5" ноября 2019 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошникова Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности от 07.03.2019 29 АА 1250232, с одной стороны, и

Кузнецова Валентина Петровна,

в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании распоряжения Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 22.10.2019 № 3657р заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок, расположенный на землях, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель населенных пунктов, в Северном территориальном округе г. Архангельска по ул. Песочной, д.13, с кадастровым номером 29:22:030604:512, площадью 1200 кв.м, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома (для индивидуального жилищного строительства).

1.2. Срок действия договора – 49 (сорок девять) лет с момента подписания договора.

По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.4. Стороны выражают согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в здании. При переходе права собственности к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка на тех же условиях. Соглашение подписывается между "Арендодателем" и новым собственником. Названное соглашение является основанием для выхода предыдущего собственника из договора аренды в части, соответствующей отчуждаемым помещениям, долям в праве общей долевой собственности в здании. При этом отдельное соглашение о выходе не составляется, обращение предыдущего собственника в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации замены лица, выступающего на стороне арендатора по договору, и выхода его из договора не требуется. Остальные лица со стороны "Арендатора" уведомляются о замене стороны.

1.5. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения, с 16.06.2018.

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.

3. Права и обязанности "Арендатора"

3.1. "Арендатор" имеет право:

3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

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.

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 16.06.2018

Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Ставка арендной платы за 1 кв.м земельного участка по виду разрешенного использования, %	Коэффициент времени	Коэффициент инфляции	Размер арендной платы, руб.
С 16.06.2018 по 31.12.2018				
974664,0	0,3	199/365	1,3095	2088
2019 год				
974664,0	0,3	1	1,3610	3980
Итого:				6068

4.2. Порядок оплаты: ежегодно не позднее 15 ноября текущего года.

За период с 16.06.2018 по 31.12.2019 арендная плата в размере 6068,00 руб. вносится 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 доход 81311105012040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы) ОКТМО 11701000.

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

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 разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.7. В случае передачи земельного участка в субаренду, размер арендной платы может быть изменен "Арендодателем" в одностороннем порядке. При этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору. Подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется.

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.

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, причиненных 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" (в отделе 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, 60-72-93.



Д.В. Шапошников

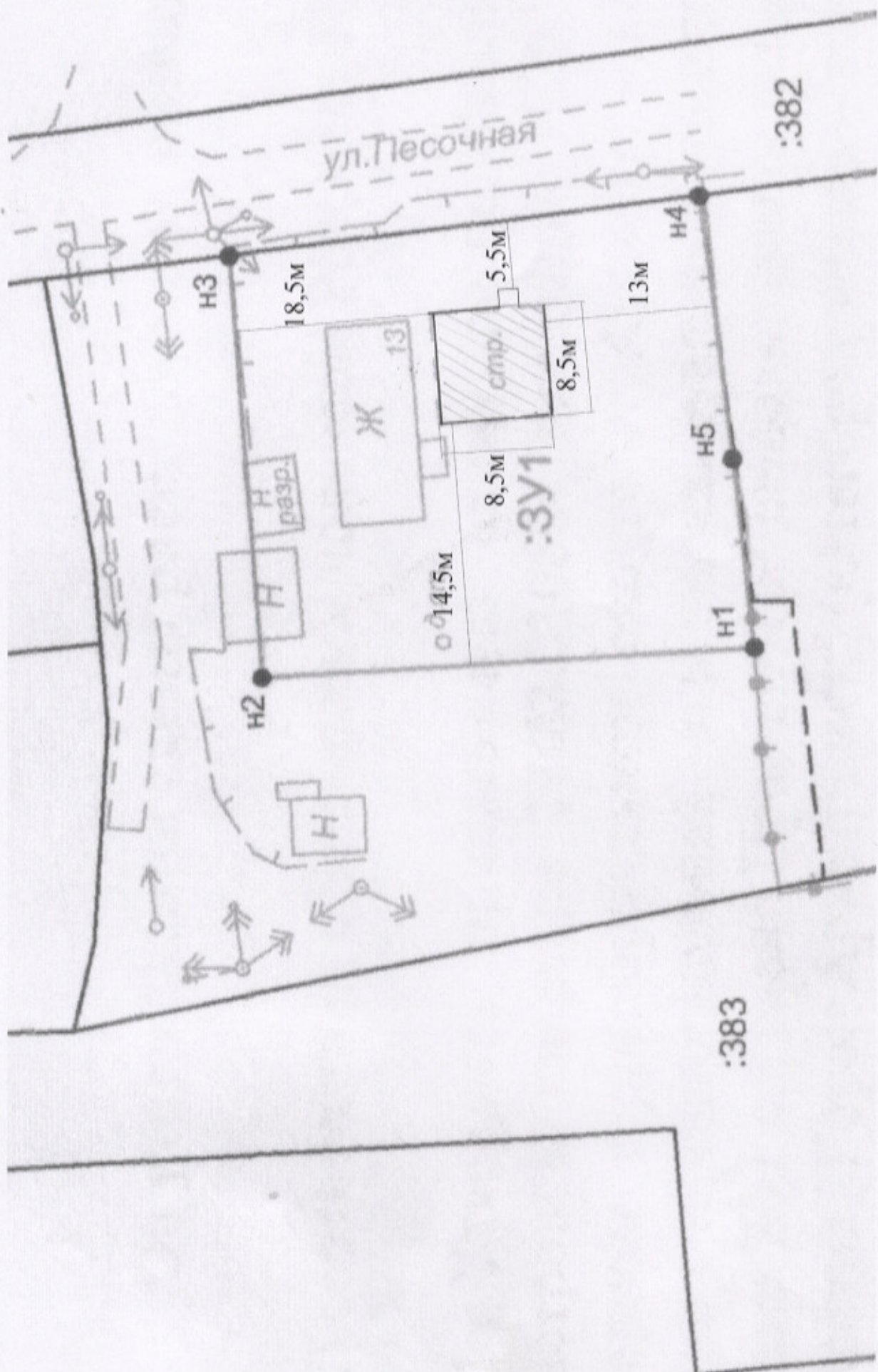
"Арендатор": Кузнецова Валентина Петровна
163000, г. Архангельск, :

Кузнецова В.П. Кузнецова
МП

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Произведена государственная регистрация _____	
Договора аренды	
Дата регистрации	19.11.2019
Номер регистрации	29:22:030604:512-29/188/2019-2
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	<i>О.А. Васина</i> (подпись) (ф.и.о.)

Схема транзитной организации земельного участка.

ул. Песочная, д. 13



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

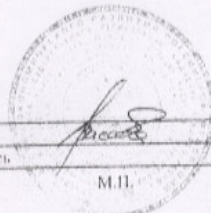
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

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	
14 августа 2019г.			
Кадастровый номер:		29:22:030604:512	
Номер кадастрового квартала:		29:22:030604	
Дата присвоения кадастрового номера:		13.08.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес (местонахождение):		Архангельская область, город Архангельск, улица Песочная, дом 13, Северный территориальный округ	
Площадь, м2:		1200 +/- 7	
Кадастровая стоимость, руб:		974664	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		29:22:060709:38	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для эксплуатации индивидуального жилого дома (для индивидуального жилищного строительства)	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кузнецова Валентина Петровна	

Специалист-эксперт	подпись	инициала, фамилия	О.А. Васева
полное наименование должности			



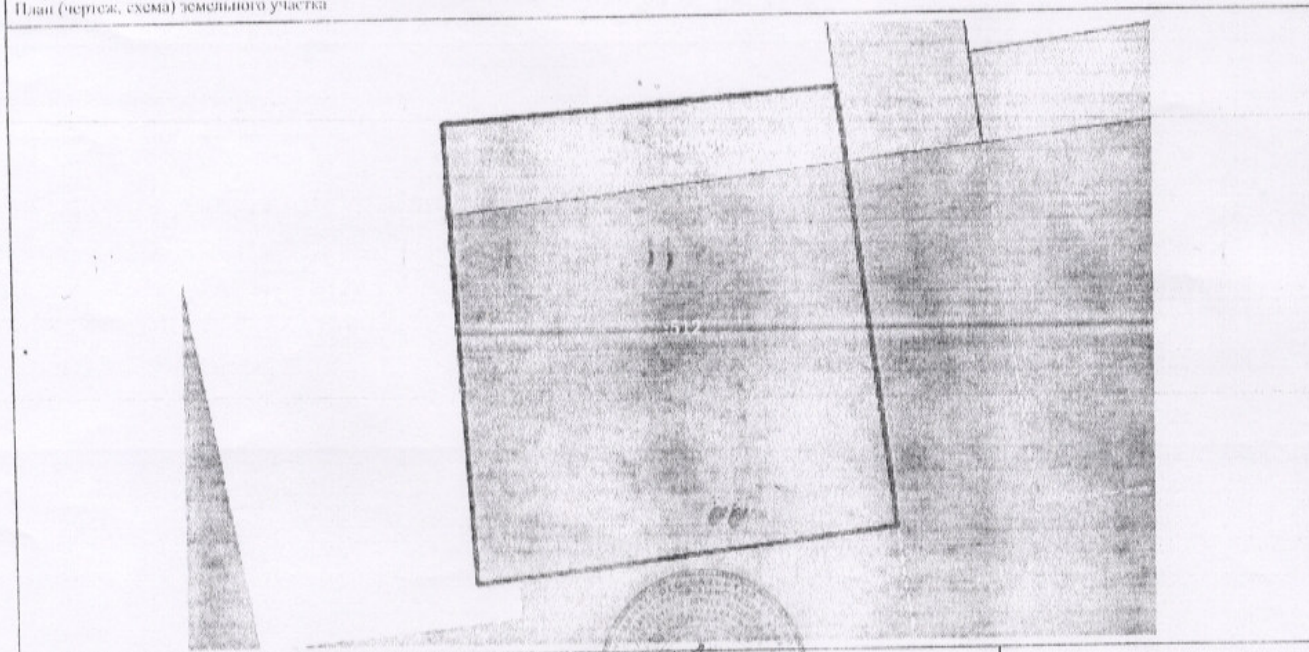
Раздел 3 Лист 2

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

Описание местонахождения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 2	
14 августа 2019г.			
Кадастровый номер:		29:22:030604:512	

План (чертеж, схема) земельного участка

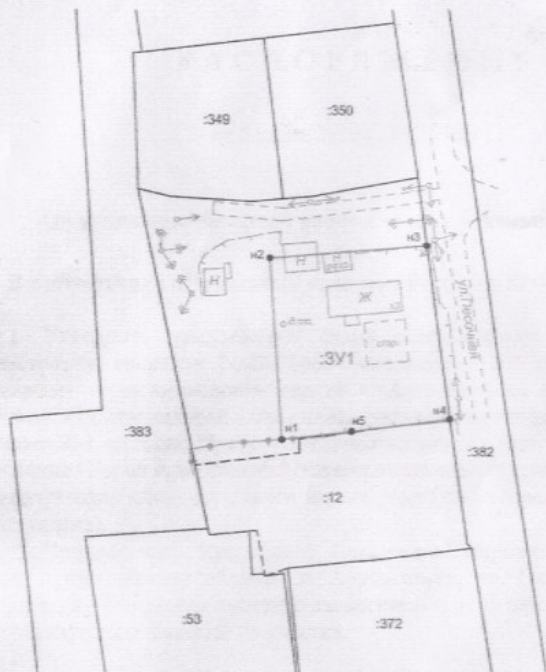


Масштаб 1:400	Условные обозначения:	подпись	инициала, фамилия	О.А. Васева



МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющаяся в ЕПРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕПРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения;
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;

- n1 ● — обозначение новой характерной точки границы образуемого земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- Ж — обозначение образуемого земельного участка;

Примечание:

1. Раздел "Чертеж земельных участков и их частей" составлен с горизонтальной съемкой земельного участка выполненной в ноябре 2018 г.

УТВЕРЖДЕНА
 Распоряжением Администрации
 муниципального образования "Город Архангельск"
 от "06" "06" 2019 г. № 1818-р

Схема расположения земельного участка
 на кадастровом плане территории
 кадастрового квартала № 29.22.030604
 Местоположение: Архангельская область, город Архангельск,
 Северный территориальный округ, улица Песочная, дом 13.
 Категория земель - земли населенных пунктов

Система координат - МСК-29 зона 2

Условный номер земельного участка -

Площадь земельного участка 1200 кв. м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n1	659063.25	2522624.35
n2	659100.03	2522622.05
n3	659102.62	2522653.92
n4	659067.43	2522659.45
n5	659064.92	2522638.56



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- границы зоны образованного земельного участка;
- существующая часть границы земельного участка, имеющаяся в ЕПРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- - - существующая часть границы, имеющаяся в ЕПРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения;
- граница зоны с особыми условиями использования территории;
- n1 ● — обозначение новой характерной точки границы образуемого земельного участка, сведения о которой позволяют

