

Технико-экономические показатели

Ном. п/п	Наименование	Ед. изм.	Предельные параметры по ПЗЗ	Параметры по проекту
1	Площадь участка	га	-	0.1691
2	Площадь застройки надземной части	га	-	0.1111
3	Площадь застройки подземной части	га	-	0.1182
4	Процент застройки надземной части	%	40	66
5	Процент застройки подземной части	%	60	70
6	Коэффициент плотности застройки	-	2.0	3,55
7	Этажность здания	этаж	14	8-10
8	Процент озеленения	%	≥15.0	10,5
9	Количество человек			138
10	Количество машино-мест			16
11	Площадки общего пользования (м2/чел)			
	детские площадки		0.3	0
	площадки для отдыха взрослых		0.1	0
	физкультурные площадки		1.0	0
	площадки для хозяйственных целей		0.15	0
12	Минимальные отступы от границы участка	м	3,0	0,5м от северо-восточной границы участка
				2,4м от северо-западной границы участка
				0,1м от юго-западной границы участка
				1,9м от юго-восточной границы участка

- Граница участка
- Проектируемое асфальтовое покрытие на выделенном участке
- Проектируемое асфальтовое покрытие на дополнительном участке
- Проектируемое покрытие из брусчатки на выделенном участке
- Проектируемое покрытие из брусчатки на дополнительном участке
- Проектируемый газон на выделенном участке
- Проектируемый газон на дополнительном участке
- Граница подземной автостоянки на 16 маш-мест

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего
					зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Жилой дом	8-10	1		1111.0	1111.0				

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ.

19. 021 – ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Архангельск, на пересечении ул. Володарского и пр. Ломоносова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ок.	Подпись	Дата
	ГИП	Нечаева			
	Исполнит.	Быкова			
	Н.контр	Нечаев			
Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500					
			Стадия	Лист	Листов
			п	7	
ИП Нечаева Л.Н.					

Инв. N подл. Подпись и дата Взамен инв. N

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.12.2019 г., поступившего на рассмотрение 19.12.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.12.2019 № 99/2019/303751541			
Кадастровый номер:		29:22:050513:1683	

Номер кадастрового квартала:	29:22:050513
Дата присвоения кадастрового номера:	23.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, ул. Володарского, д. 26
Площадь:	1662 +/- 14 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5932592.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	29:22:050513:1699, 29:22:050513:1695, 29:22:050513:323, 29:22:050513:1564, 29:22:050513:324
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
19.12.2019 № 99/2019/303751541			
Кадастровый номер:		29:22:050513:1683	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	Суханова Анастасия Александровна №29-14-225
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___		
19.12.2019 № 99/2019/303751541		
Кадастровый номер:		29:22:050513:1683
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Бельков Владимир Павлович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
19.12.2019 № 99/2019/303751541		
Кадастровый номер:	29:22:050513:1683	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Город Архангельск"	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 29:22:050513:1683-29/188/2018-59 от 10.10.2018	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
19.12.2019 № 99/2019/303751541			
Кадастровый номер:		29:22:050513:1683	

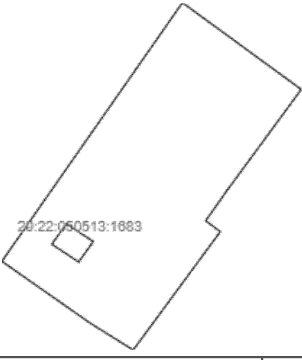
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:	09.12.2019
		номер государственной регистрации:	29:22:050513:1683-29/188/2019-62
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на 38 месяцев
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Двина-Финанс", ИНН: 2901253515
		основание государственной регистрации:	'Договор субаренды недвижимого имущества' от 01.07.2019; 'Дополнительное соглашение к договору субаренды недвижимого имущества от 01.07.2019 г.' от 01.07.2019
	3.2.2.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:	23.04.2019
		номер государственной регистрации:	29:22:050513:1683-29/188/2019-60
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		на 4 года	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Норд-Строй", ИНН: 2901257742	
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования "Город Архангельск" №4/217 (л) от 28.03.2019	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.12.2019 № 99/2019/303751541			
Кадастровый номер:		29:22:050513:1683	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.12.2019 № 99/2019/303751541			
Кадастровый номер:		29:22:050513:1683	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-29 зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	2	3		
1	2	3	4	5
1	650981.72	2520040.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	650965.41	2520062.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	650946.51	2520048.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	650940.71	2520044.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	650938.66	2520047.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	650919.35	2520033.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	650916.42	2520031.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	650921.52	2520023.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	650933.09	2520006.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	650940.14	2520018.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	650936.29	2520015.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	650932.97	2520020.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	650936.81	2520023.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ДОГОВОР аренды недвижимого имущества

Седьмое ноября две тысячи девятнадцатого года

город Архангельск

Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Строй», в лице директора Семенова Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Двина-Финанс»**, в лице директора Баневой Ольги Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал за плату во временное владение и пользование, а «Арендатор» принял во временное владение и пользование для проектирования и строительства следующее недвижимое имущество:

- **земельный участок, кадастровый номер: 29:22:050513:159**, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, по улице Володарского, 14, строение 1, площадью 29 (двадцать девять) кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, для эксплуатации здания теплового пункта;

2. Указанный выше земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи имущества от 15.10.2019г.

3. Настоящий договор заключен на срок до 31 августа 2022 года. С даты подписания настоящего договора и до даты его государственной регистрации, настоящий договор считается заключённым на срок 340 календарных дней.

4. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

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

6. Размер арендной платы по Договору, сроки и условия оплаты, не оговоренные в настоящем договоре, определяются Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему договору, который является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы НДС не облагается, поскольку Арендодатель не является плательщиком НДС в соответствии со п. 11 ст. 346.43 НК РФ.

6.1. Арендатор вносит арендную плату в безналичном порядке, или любым другим способом, не запрещенным законом.

6.2. Арендатор вправе вносить арендную плату досрочно в рамках действия договора. В случае досрочной оплаты по договору, размер арендной платы за оплаченный период не может быть изменён.

6.3. В случае досрочного расторжения либо прекращения договора субаренды не по инициативе Арендодателя, Арендатор обязан внести арендную плату за весь период, указанный в первом предложении п. 3 настоящего договора.

6.4. Арендатор имеет право вносить арендную плату частями. Периодичность и размер частей арендных платежей определяется им самостоятельно.

7. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

8. **Арендодатель имеет право** вносить в Договор субаренды необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства, если Законом будет установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров;

9. **Арендатор имеет право:**

а) использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления в порядке, установленном действующим законодательством;

б) размещать на земельном участке объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в соответствии с утвержденным на территории города Архангельск порядком и при условии согласования владельцев инженерных коммуникаций.

10. Арендатор обязан:

а) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и видом использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

б) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

в) осуществлять мероприятия по охране земель;

г) своевременно приступать к использованию земельного участка в случаях, если срок освоения участка предусмотрен договором;

д) соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

е) не допускать загрязнения, захламления земельного участка;

ж) обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального земельного контроля свободный доступ на участок, не нарушать права других землепользователей и арендаторов, обеспечить свободный проезд и проход смежных землепользователей;

з) обеспечивать соответствующим службам свободный доступ на земельный участок в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей и инженерных сооружений, а также объектов транспортной инфраструктуры;

и) в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 - дневный срок со дня таких изменений сообщить об этом Арендодателю;

к) обеспечить санитарное содержание прилегающей территории;

л) по окончании строительства обеспечить ввод объекта в эксплуатацию в утвержденном законодательством РФ порядке;

м) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами и настоящим Договором;

н) Арендатор осмотрел земельный участок, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, претензий к Арендодателю не имеет и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

11. Арендатор несет ответственность в случаях, установленных **главой XIII** Земельного кодекса РФ, федеральными законами и настоящим Договором.

12. Расторжение договора до окончания срока его действия возможно по соглашению Сторон.

13. Расторжение настоящего Договора по требованию одной из сторон, за исключением п. 12, производится в соответствии с действующим законодательством.

14. Расторжение настоящего Договора возможно также по соглашению сторон путем составления одного документа, подписанного сторонами.

15. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

16. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в разумный срок.
17. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.
18. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.
19. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.
20. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и регистрирующего органа.

Подписи сторон:

Арендодатель:

ООО «Норд-Строй» (зарегистрировано ИФНС по г. Архангельску 23.04.2015г.)

163000 г. Архангельск, ул. Попова, д. 14, оф. 626,

ИНН 2901257742 ОГРН 1152901003848

Директор _____ А.С. Семенов



Арендатор:

ООО «Двина-Финанс»

зарегистрировано ИФНС по г. Архангельску 09.12.2014г.

163000 г. Архангельск, пр. Дзержинского, д. 2, офис 8,

ИНН 2901253515, ОГРН 1142901012650

Директор _____ О.И. Банева



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

Произведена государственная регистрация _____

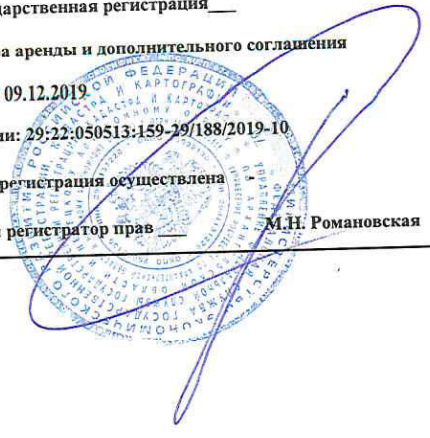
Договора аренды и дополнительного соглашения

Дата регистрации 09.12.2019

Номер регистрации: 29:22:050513:159-29/188/2019-10

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав _____ М.Н. Романовская



Пояснительная записка по объекту “Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Архангельск, на пересечении ул. Володарского и пр. Ломоносова”

Проектом предусматривается строительство в соответствии с проектом планировки территории, многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и встроенной подземной автостоянкой.

Параметры застройки:

Площадь участков – $1662 \text{ м}^2 + 29 \text{ м}^2 = 1691 \text{ м}^2$

Площадь застройки – 1111 м^2 (надземная часть)

Процент застройки – 66 %

Наземные автостоянки – 0

Детские площадки в границах участка – 0

Спортивные площадки в границах участка – 0

Площадки для отдыха в границах участка - 0

Технико-экономические показатели объекта

Этажность – 8-10 этажей

Количество подземных парковок - 14

Площадь квартир – 5995 м^2

Требуемое количество машино-мест 20 шт.

Процент озеленения участка 3%;

Коэффициент плотности застройки 3,55 (с учетом суммарной площади участков).