

Договор аренды земельного участка № 4/239(о)

город Архангельск

09 января 2018 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 «Арендодатель», в лице министра **Ковалевой Ирины Николаевны**, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 25 ноября 2015 года № 922-р и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утверждённого постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (далее по тексту ФГУП «Росморпорт»), ИНН 7702352454, КПП 770701001, ОГРН 1037702023831, место нахождения: 127055 г. Москва ул. Суздальская, д. 19, стр. 7, в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице генерального директора **Лаврищева Андрея Васильевича**, действующего на основании Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 24.10.2017 №132/к-мрф «О назначении Лаврищева А.В.», Устава предприятия, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании подпункта 4, пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, областным законом от 18 апреля 2007 года № 340-17-ОЗ «О предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок), с кадастровым номером **29:22:040901:715**, площадью **900 кв.м.** категория земель: **земли населённых пунктов**, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения объектов радиорелейной, сотовой и спутниковой связи в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска по ул. Аэропорт Кегостров.

1.2. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Изменение разрешенного использования, указанного в п. 1.1. договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор действует с 01 января 2018 г и заключается на **10 (Десять) лет**.

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение 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 Арендатору

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

5. Размер и порядок внесения арендной платы за землю

5.1. Арендная плата по договору начисляется на основании статьи 65 Земельного кодекса РФ.

Расчет арендной платы за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 год:

Площадь участка, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости уч-ка, руб.	Ставка арендной платы, %	К инфл.	Размер арендной платы, руб.
900	0,01	1,5	1,3095	1,0

5.2. Порядок оплаты:

арендная плата в сумме 1,0 (Один) руб, вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом месяца, за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года.

5.4. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (Министерство имущественных отношений Архангельской области), ИНН/КПП 2901025815/290101001, ОКАТО 11701000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 111 05012 04 0000 120. Банк получателя: Отделение Архангельск, БИК 041117001.

5.5. Размер арендной платы, 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. Размер арендной платы пересматривается «Арендодателем» в одностороннем и беспорядном порядке по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка.

5.7. Неиспользование Арендатором земельного 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. Греть 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.

Отдел правовой
экспертизы договоров
ФГУП "Росморпорт"

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 в случае изменения действующего законодательства.

6.2. «Арендодатель» обязан:

6.2.1. Предоставить в аренду земельный участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора и пригодном для эксплуатации.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.2.3. Не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием Участка, 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. 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.

6.3.3. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия «Арендодателя» земельного участка, 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. Нести бремя содержания Участка.

6.4.5. Обеспечить на предоставленном Участке и землях общего пользования надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.

6.4.6. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства мэрии.

6.4.7. 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.

6.4.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности.

6.4.10. Передать права и обязанности по Договору новому собственнику объекта недвижимости в случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, для эксплуатации и обслуживания которого предоставлен Участок, а также оформить переход права аренды в установленном порядке.

1. Ответственность Сторон

7.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок Арендатору начисляются пеня в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

7.2. 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.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой стороне убытки.

7.4. «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».

7.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

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

8. Изменения и прекращение Договора

8.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

8.2. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении договора Арендатор оплачивает фактическое пользование земельным участком согласно расчету к настоящему договору, а также проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Особые условия Договора

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

9.2. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

Отдел правовой
экспертизы договоров
ФГУП «Росморпорт»

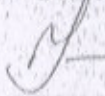
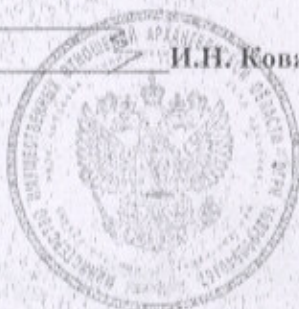
- 1 экз. – у «Арендодателя»;
 1 экз. – у «Арендатора»;
 1 экз. – в Департаменте муниципального имущества Администрации МО «Город
 Архангельск»;
 1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на
 недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

«Арендодатель»

Министерство имущественных отношений
 Архангельской области

ИНН 2901025815, КПП 290101001,
 ОГРН 1022900540167,
 р/с 40101810500000010003,
 ОКАТО 11701000.
 Банк получателя: Отделение Архангельск,
 БИК 041117001,
 163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49,
 т. 288-502, 210-868

И.Н. Ковалева

«Арендатор»

ФГУП «Росморпорт»

ОГРН 1037702023831

127055, г. Москва, ул. Суцневская, д. 19, стр.7

Архангельский филиал ФГУП «Росморпорт»

163000, г. Архангельск, ул.К.Либкнехта, 34

ИНН 7702352454, КПП 290102001,

Банковские реквизиты:

Архангельское отделение № 8637

ПАО Сбербанк г.Архангельск

к/сч. 30101810100000000601

р/сч. 40502810304010100064

БИК 041117601



А.В. Лавришев

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Произведена государственная регистрация	
Договора аренды	
Дата регистрации	29.05.2018
Номер регистрации	29:22:040901:715-29/201/2018-1
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	
(подпись)	О. И. Честнойшина (ф.и.о.)

СОГЛАСОВАНО ЦА ФГУП "РОСМОРПОРТ"		
№ проекта	дата регистрации	
214/170-18	09.04.2018	
И.О. Фамилия согласующего лица	Подпись	Дата
Уверова И.О. Быков Я.В.	<i>[Signature]</i>	13.04.18 с 18/IV 2018
Мерзлов И.В. <i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	13.04.18

*с учетом разногласий по
6-ой статье правил (п.5.5
"4в", и с директивой 17)*

*Средства и материалы
Бонифа и Савина
12.04.18
И.О. Мерзлов*

Отдел правов
экспертизы догов
ФГУП "Росморпорт"

*Королева
(Королева)*

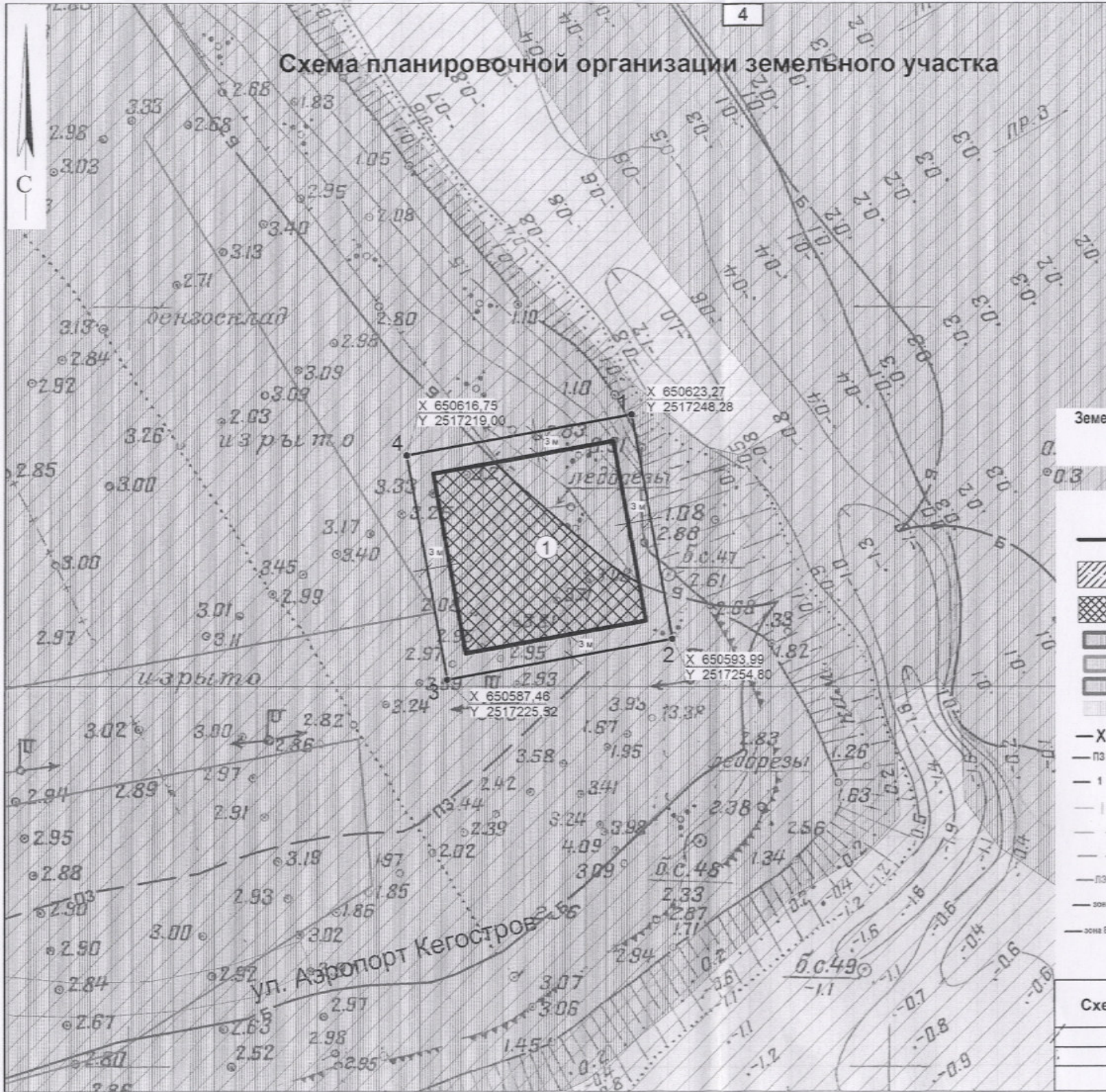
*Dr. Fickman
Dr. Muzny
[Signature]*

Схема планировочной организации земельного участка

4

Экспликация

№ п/п	Наименование
1	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов радиорелейной, сотовой и спутниковой связи



Земельный участок с кадастровым номером 29:22:040901:715 площадью 900 кв. м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- минимальные отступы от грани земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- водохозяйственная зона
- санитарный разрыв от железнодорожных путей
- жилая застройка, попадающая в санитарно-защитную зону
- охранные зоны инженерных коммуникаций
- граница санитарно-защитной зоны
- граница прибрежной защитной полосы
- граница затопления
- граница 1 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- граница 2 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- граница 3 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- граница охранной зоны ЛЭП
- граница шумовой зоны "Г" от аэропорта
- граница шумовой зоны "Б", "В" от аэропорта

Схема планировочной организации земельного

			№ дела
Масштаб 1:500			

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 22.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

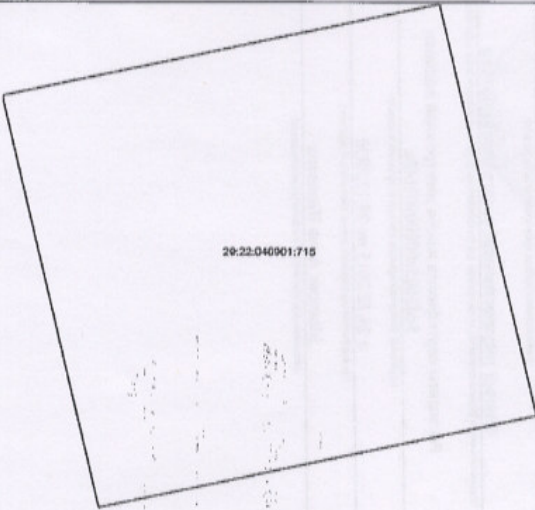
Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
23.03.2018 № 29/001/011/2018-824	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	29:22:040901:715
Номер кадастрового квартала:	29:22:040901
Дата присвоения кадастрового номера:	08.06.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, по ул. Аэропорт Кегостров
Площадь:	900 +/- 8 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов радиорелейной, сотовой и спутниковой связи
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 09.06.2021
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Одоева Вероника Владимировна

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ		Моисеева А.И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>Раздела 3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
23.03.2018 № 29/001/011/2018-824	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	29:22:040901:715

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

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ		Моисеева А.И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
(Отделение №2 Управления организации предоставления государственных и муниципальных услуг по городу Архангельску)
(наименование многофункционального центра)

Архангельская область, г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 12
(место нахождения многофункционального центра)

24.03.2018 08:30

(дата и время составления экземпляра электронного документа (в бумажном носителе))

Труфанова Ольга Васильевна

(Ф.И.О. уполномоченного сотрудника многофункционального центра)

М.П.

(подпись)

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
(наименование органа, предоставляющего услуги)

Единый государственный реестр недвижимости

(наименование информационной системы органа, предоставляющего услуги, из которой получены сведения)

Реквизиты сертификата ключа электронной подписи

5dd2605a00000001bf8a

(серийный номер сертификата ключа электронной подписи)

с 24.12.2015 по 24.12.2030

(срок действия сертификата ключа электронной подписи)

Можева Анна Ивановна

(владелец сертификата ключа электронной подписи)

Пояснительная записка.

Сведения об объекте капитального строительства планируемого к размещению на земельном участке:

«Радиотехнический пост №5 на о. Кего (РТП-5 (Кего))»

1	Наименование объекта.	Радиотехнический пост №5 на о. Кего (РТП-5 (Кего))
2	Географическое расположение объекта	Архангельская обл., г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, ул. Аэропорт Кегостров
3	Состав объектов проектирования	<p>В составе проекта РТП-5 (Кего) включено:</p> <ul style="list-style-type: none">• Строительство башни металлической до 80 м. для размещения оборудования, обеспечивающего передачу данных между РТП-5 (Кего) и радиостанцией «Илес» <ol style="list-style-type: none">1. помещение контейнерного типа для размещения оборудования СОБМ и ИТСОТЬ;2. помещение контейнерного типа для размещения двух ДГУ;3. помещение контейнерного типа для ёмкости с запасом топлива (при необходимости, в соответствии с расчётом);4. ограждение РТП по периметру земельного участка; линию электропередачи (ЛЭП 0,4кВ) в соответствии с ТУ;6. на башне предусмотреть грузоподъемное устройство для подъема отдельных элементов оборудования во время монтажных и эксплуатационных работ, грузоподъемностью не менее 100 кг.
4	Цель создания РТП-5 (Кего)	Обеспечение безопасности мореплавания в порту Архангельск.