

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭКОСТРОЙТРАНС»

164500, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Комсомольская д. 51, оф.49  
ИНН/КПП: 2902055788/290201001 ОГРН: 1072902003107

г. Северодвинск

25 июля 2017 года

ПРИКАЗ № 12

О вступлении в должность директора

Я, Лемудкин Никита Валентинович, с 25 июля 2017 года приступаю к исполнению обязанностей в качестве генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ЭкоСтройТранс» с правом первой подписи на всех финансовых и иных документах.

Обязанности главного бухгалтера общества с ограниченной ответственностью «ЭкоСтройТранс» принимаю на себя.

Основание:  
решение единственного участника от 24.07.2017г.

Генеральный директор

Н.В. Лемудкин



Лемудкин Н.В./

РЕШЕНИЕ  
единственного участника  
общества с ограниченной ответственностью  
«ЭКОСТРОЙТРАНС»

город Северодвинск

24 июля 2017 года

Я, Лемудкин Никита Валентинович,

единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОЙТРАНС», в соответствии с пп. 4 п. 2 ст. 33, ст.39 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»,

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

1. Освободить с 24 июля 2017 года Лунькину Марину Дмитриевну от занимаемой должности генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОЙТРАНС».
2. Назначить с 25 июля 2017 года Лемудкина Никиту Валентиновича,

генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОЙТРАНС».

3. Осуществить государственную регистрацию изменений в сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРОЙТРАНС» в Единый государственный реестр юридических лиц, не связанных с внесением изменений в учредительные документы.

Единственный участник:

/Н.В. Лемудкин/



Лемудкин Н.В./



# Договор субаренды

город Архангельск

двенадцатое апреля две тысячи девятнадцатого года

Индивидуальный предприниматель Харитоненко Дмитрий Михайлович, ИНН 292700405182, ОГРНИП 304290135400442, дата регистрации: 29.09.2003г., орган регистрации: Управление по регистрации индивидуальных предпринимателей мэрии города Архангельска,

именуемый в дальнейшем "Сторона 1", и Общество с ограниченной ответственностью "ЭкоСтройТранс", ИНН2902055788, ОГРН 1072902003107 дата регистрации: 10 апреля 2007 года, орган регистрации: ИФНС России по г. Северодвинску Архангельской области, адрес: Россия, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д.10, пом.3, в лице генерального директора Лемудкина Никиты Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор субаренды земельного участка (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора субаренды:

1.1 Сторона 1 передает, а Сторона 2 принимает в субаренду земельный участок, расположенный по адресу: Архангельская область, город Архангельск, территориальный округ Майская Горка, по ул. Первомайская (далее именуемый «Объект»), на период срока действия договора аренды, указанного в п.1.3. и п.1.4. Договора.

### 1.2 Характеристика Объекта:

Общая площадь объекта 1050,0 кв.м. Кадастровый номер: 29:22:060412:3650. Категория земель – земли населенных пунктов; Разрешенное использование: для размещения многоэтажного жилого дома.

1.3 Объект принадлежит Стороне 1 на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка, государственная собственность которого не разграничена № 8/49мг от 27.04.2018г.

1.4 Право аренды на Объект Стороны 1 подтверждается Договором аренды земельного участка, государственная собственность которого не разграничена № 8/49мг от 27.04.2018г., зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельска от 15 мая 2018 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 мая 2018 года сделана запись регистрации за №29:22:060412:3650-29/001/2018-1.

1.5 На указанном земельном участке никаких объектов капитального строительства нет.

1.6 Вследствие заключения договора субаренды Сторона 1 передает Стороне 2 земельный участок по акту приема - передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

## 2. Цена договора. Порядок расчетов:

2.1 Указанное право субаренды на Объект Стороны оценили в сумму 6470000=00 (Шесть миллионов четыреста семьдесят тысяч) рублей, НДС нет.

2.1.1 Сторона 2 в качестве предоплаты выплатила Стороне 2 денежную сумму в размере 2200000=00 (Два миллиона двести тысяч) рублей, НДС нет, до подписания Договора безналичным путем на лицевой счет Стороны 1 по следующим реквизитам:

Получатель: Харитоненко Дмитрий Михайлович

Л/счет: 40817810604001221680

Банк получателя: Сбербанк России

БИК: 041117601

Корр.счет: 30101810100000000601

ИНН: 7707083893КПП: 290102001

2.1.2 Денежную сумму в размере 4270000=00 (Четыре миллиона двести семьдесят тысяч) рублей, НДС нет, Сторона 2 уплачивает Стороне 1 на счет Стороны 1 в течение 3 (Трех) банковских дней с момента получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и получения документов после государственной регистрации Договора субаренды между Стороной 1 и Стороной 2, по следующим реквизитам:



Получатель: Индивидуальный предприниматель Харитоненко Дмитрий Михайлович  
Р/счет: 40802810332190001522  
ИНН 292700405182  
ОГРНИП 304290135400442  
Банк получателя: филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»  
БИК: 044030786

Корр.счет: 30101810600000000786 в Северо-западном ГУ Банка России  
2.1.3 Супруга Сторона 1 дала согласие на заключение Договора нотариально удостоверенным заявлением.

2.2 Размер субарендной платы по Основному договору субаренды будет равняться размеру арендной платы, установленному Договором аренды № 8/49мг от 27.04.2018г. для Стороны 1.

2.3 Все платежи по Договору производятся: на расчетный счет Стороны 2 и на расчетный счет Стороны 1, указанный в п.2.1.2. Договора.

2.4 В случае, если по своей вине Сторона 2 не заключает Основной договор, то предоплата согласно п.2.1.1 настоящего Договора, остается в собственности Стороны 1 и возврату не подлежит.

2.5 В случае, если по своей вине Сторона 1 не заключает Основной договор в срок, установленный п.3.2 настоящего Договора, то предоплата, указанная в п. 2.1.1 настоящего Договора, возвращается Стороне 2 в десятидневный срок после истечения указанной в п.3.2 Договора даты.

2.6 В случае отказа регистрационной службы от государственной регистрации Договора субаренды, предоплата, указанная в п.2.1.1, возвращается Стороне 2 в полном объеме в течение 10 календарных дней с даты получения отказа в государственной регистрации Договора.

2.7 Продукция и иные доходы, полученные Стороной 2 в результате использования Объекта, являются его собственностью.

### 3. Сроки:

3.1 Срок действия Договора - до окончания срока действия Договора аренды.  
3.2 Стороны обязуются подписать и передать Договор на регистрацию до 17 апреля 2019 года.

### 4. Права и обязанности Стороны 1:

4.1 Сторона 1 обязуется подписать Договор и акт приема-передачи, согласно п.3.2. настоящего Договора.

4.2 Сдать все необходимые документы для государственной регистрации в Управление Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу перехода права субаренды на Объект Стороне 2.

4.3 Уведомить Арендодателя (МО «город Архангельск») о заключении Договора в течение 3-х календарных дней с даты государственной регистрации перехода права субаренды на Объект.

### 5. Права и обязанности Стороны 2:

5.1 Сторона 2 обязуется заключить Договор и подписать акт приема-передачи, согласно п.3.2. настоящего договора.

5.2 Направить Арендодателю уведомление о заключении Договора.

5.3 Все расходы, связанные с регистрацией перехода права субаренды и другие возможные расходы, Стороны несут пополам.

### 6. Особые условия:

6.1 По заявлению Стороны 1, несущей ответственность за нижеуказанные сведения, прав аренды на Объект никому не сдано в аренду, не продано, не подарено и в дар не обещано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, а также не обременено правами и претензиями третьих лиц, о которых Сторона 1 не могла не знать на момент подписания Договора (460 ГК РФ).

6.2 Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора Отменяет и делает недействительными все другие обязательства и заявления, которые могли быть приняты и сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения Договора.

6.3 Стороны подтверждают, что они дееспособности не лишены, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора, у Сторон отсутствуют обстоятельства вынуждающие совершить данную сделку в крайне невыгодных условиях.

6.4 Продажная цена, указанная в пункте 2.1 Договора, является истинной, другие документы, в которых говорится об иной продажной цене субаренды, признаются Сторонами недействительными.

6.5 При подписании Сторонам известны следующие положения Гражданского кодекса:

а) недействительность сделки с момента ее совершения в случае, если стороны имели целью прикрыть другую сделку (ст. 170 ГК.);

б) возможность предъявления иска о признании сделки недействительной в случае совершения ее под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения тяжелых обстоятельств, в течение года со дня прекращения насилия, угроз, получения стороной сведений об иных обстоятельствах (ст. 179,181 ГК РФ);

в) возможность расторжения договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением данной сделки (ст. 256 ГК);

г) невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласия сторон, по которым не достигнуто в рамках настоящего договора.

6.6 Стороны подтверждают о том, что на момент заключения Договора они (Стороны) не проходят процедуру банкротства, у нет намерения эту процедуру проводить. Сторона 1 подтверждает, что не является заинтересованным лицом относительно статьи 19 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», действует самостоятельно и в своих интересах, совершая данную сделку, он не ущемляет интересы каких-либо лиц, в том числе кредиторов (при наличии таковых).

### 7. Рассмотрение споров:

7.1 Все споры, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров и взаимных консультаций. В случае не достижения соглашения, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Архангельской области.

7.2 По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

### 8. Заключительное положение:

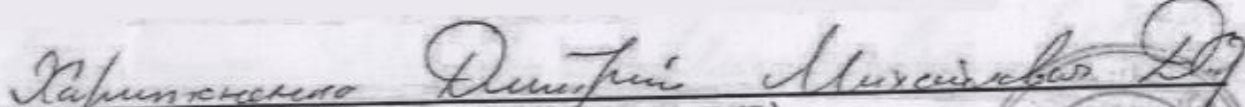
8.1 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством порядке и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2 Договор составлен на 3 (Трех) страницах в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Стороны 1 и Стороны 2, один для представления Арендодателю, и один для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

#### Сторона 1:

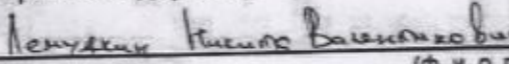
Индивидуальный предприниматель Харитоненко Дмитрий Михайлович  
ИНН 292700405182, ОГРНИП 304290135400442, дата регистрации: 29.09.2003г., орган регистрации: Управление по регистрации индивидуальных предпринимателей мэрии города Архангельска.

  
(ф. и. о. полностью, подпись, печать)

#### Сторона 2:

ООО «ЭкоСтройТранс»  
164520, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д.10, пом. 6 ИНН/КПП 2902055788/290201001, ОГРН 1072902003107 Р/с 40702810404260112984 в Архангельском отделении № 8637, ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», г. Архангельск, К/с 30101810100000000601 БИК 041117601

Генеральный директор

  
(ф. и. о. полностью, подпись, печать)



# Акт приема-передачи

город Архангельск

двенадцатое апреля две тысячи девятнадцатого года

Индивидуальный предприниматель Харитоненко Дмитрий Михайлович, ИНН 292700405182, ОГРНИП 304290135400442, дата регистрации: 29.09.2003г., орган регистрации: Управление по регистрации индивидуальных предпринимателей мэрии города Архангельска,

именуемый в дальнейшем "Сторона 1",

и, Общество с ограниченной ответственностью "ЭкоСтройТранс", ИНН2902055788, ОГРН 1072902003107 дата регистрации: 10 апреля 2007 года, орган регистрации: ИФНС России по г. Северодвинску Архангельской области, адрес: Россия, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д.10, пом.3, в лице генерального директора Лемудкина Никиты Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», при наличии волеизъявлений и внутренней воли, будучи способными, понимать значение своих действий и руководить ими, во исполнение Договора субаренды от 12 апреля 2019 года, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. "Сторона 1" передал, а "Сторона 2" принял земельный участок (адрес: Архангельская область, город Архангельск, территориальный округ Майская Горка, по ул. Первомайская. Общая площадь объекта 1050,0 кв.м. Кадастровый номер: 29:22:060412:3650. Категория земель – земли населенных пунктов; Разрешенное использование: для размещения многоэтажного жилого дома).

2. Сторона 2 принял правоустанавливающие документы.

3. Сторона 2 претензий к состоянию земельного участка не имеет.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен на 1 (Одной) странице в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Стороны 1 и Стороны 2, один для представления Арендодателю, и один для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

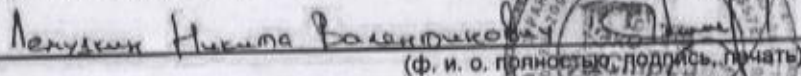
## Сторона 1:

Индивидуальный предприниматель Харитоненко Дмитрий Михайлович  
ИНН 292700405182, ОГРНИП 304290135400442, дата регистрации: 29.09.2003г., орган регистрации: Управление по регистрации индивидуальных предпринимателей мэрии города Архангельска.

  
(ф. и. о. полностью, подпись, печать)

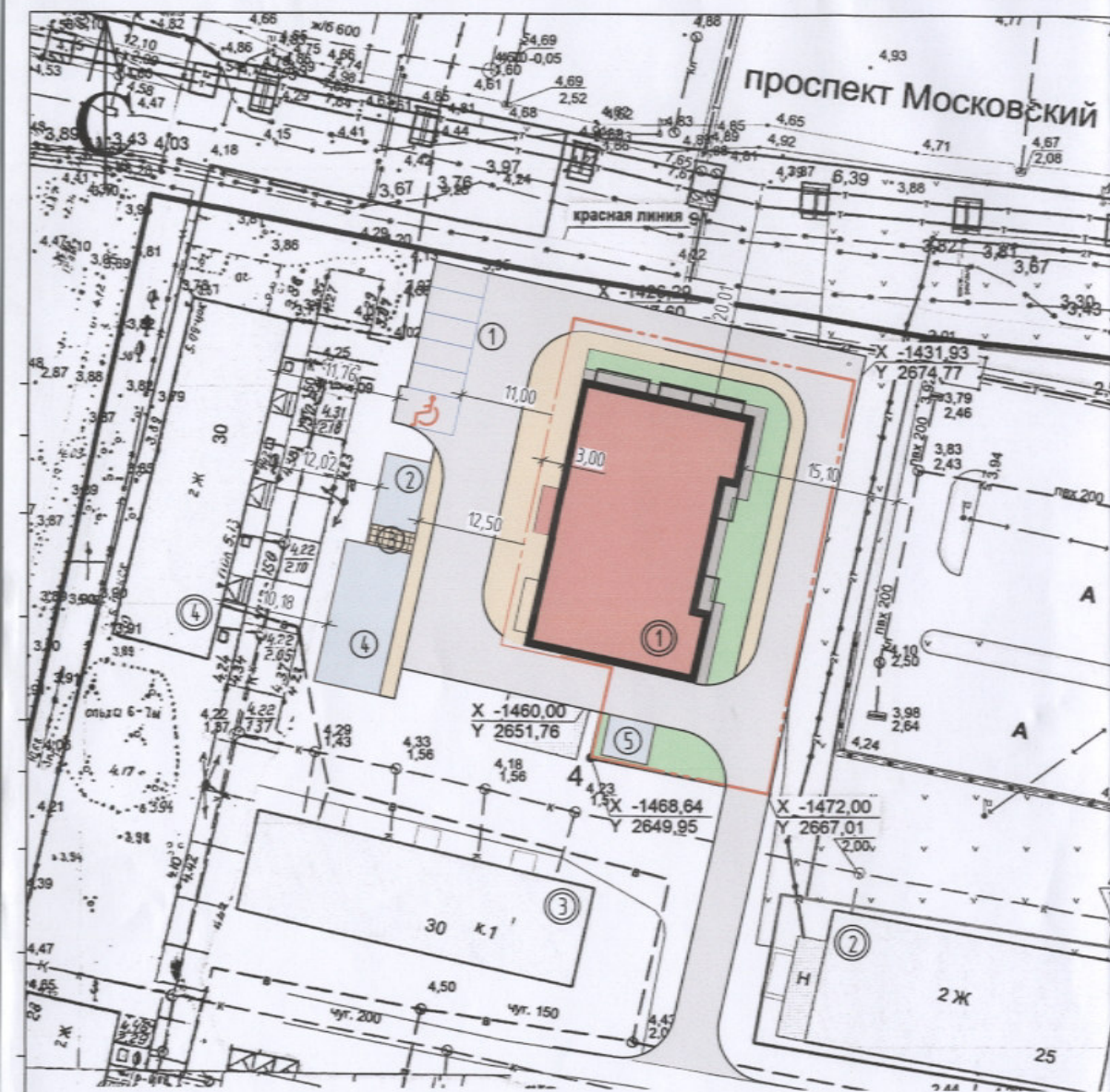
## Сторона 2:

ООО «ЭкоСтройТранс»  
164520, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д.10, пом. 6 ИНН/КПП 2902055788/290201001, ОГРН 1072902003107, Р/с 40702810404260112984 в Архангельском отделении № 8637, ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Архангельск, К/с 30101810100000000601 БИК 041117601  
Генеральный директор

  
(ф. и. о. полностью, подпись, печать)







### Условные обозначения:

	Граница участка		Бетонное покрытие проездов
	Номер здания, сооружения		Бетонное покрытие тротуаров
	Номер площадки		Покрытие площадок
	Машино-место		Зона озеленения
	Машино-место для инвалидов		Покрытие из бетонной плитки

#### Расчет машино-мест

Количество жителей в проектируемом доме в соответствии с п.5.6 СП 42.13330.2011 исходя из нормы 30 м<sup>2</sup> на одного человека составит:

$$2560,05/30 = 86 \text{ человек.}$$

Исходя из уровня автомобилизации 350 машин на 1000 человек в соответствии с п. 11.19 СП 42.13330.2011 для хранения автомобилей необходимо количество машино-мест:

$$86 \cdot 350/1000 = 21 \text{ место.}$$

Из них в жилом районе 25%:

$$21 \cdot 0,25 = 6 \text{ мест.}$$

#### Расчет дворовой территории

1. Детская площадка:  $86 \cdot 0,3 = 25,8 \text{ м.кв.}$

Проектом предусмотрена детская площадка площадью - 31,5 м.кв.

2. Спортивная площадка:  $86 \cdot 1 = 86 \text{ м.кв.}$

Проектом предусмотрена спортивная площадка площадью - 91,0 м.кв.

3. Площадка для отдыха:  $86 \cdot 0,1 = 8,6 \text{ м.кв.}$

Проектом предусмотрена площадка для отдыха площадью - 9,0 м.кв.

4. Хозяйственная площадка:  $86 \cdot 0,15 = 12,9 \text{ м.кв.}$

Проектом предусмотрена дельевая площадка площадью - 18,0 м.кв.

5. Площадь жилого здания - 2560,05 кв.м.



## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая пригодная или рабочая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилое здание (проектируемое)	9	1				2560,05			
2	Жилое здание (существующее)	2	1							
3	Жилое здание (существующее)	2	1							
4	Жилое здание (существующее)	2	1							

### Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Автостоянка на 6 машино-мест	проектируемая
2	Детская площадка	проектируемая
3	Площадка для отдыха	проектируемая
4	Спортивная площадка	проектируемая
5	Бельевая площадка	проектируемая

### Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	
			в пределах участка	за пределами участка
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	1050,0	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	415,0	
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	445,1	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	189,9	
5	Процент застройки	%	40	
6	Процент озеленения	%	18	

-ПЗУ					
г. Архангельск, ул. Первомайская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Матвеева		<i>Матвеева</i>	
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
				П	
Схема планировочной организации земельного участка (М1:500)				ООО "СУ" "СМК"	
ГИП		Подшивалов		<i>Подшивалов</i>	
Н.контроль		Дьяченко		<i>Дьяченко</i>	