

**Договор  
аренды земельного участка  
6/207мг**

город Архангельск

«17» ноября 2011 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области (далее - Министерство) (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 заместителя министра Болтенкова Эдуарда Витальевича, действующего на основании приказа министра имущественных отношений Архангельской области от 10 мая 2011 года № 16-ОМ «О распределении обязанностей между заместителями министра имущественных отношений» и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны и

**Некрасов Сергей Вениаминович**

именуемый «**Арендатор**»

в дальнейшем вместе именуемые «**Стороны**», на основании распоряжения министерства имущественных отношений Архангельской области от 25 октября 2011 года № 1252-рм, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. «**Арендодатель**» передает за плату во временное владение и пользование, а «**Арендатор**» принимают земельный участок (далее – Участок):

кадастровый номер: **29:22:060105:43;**

местоположение: обл. Архангельская, г. Архангельск, по ул. Пинежской, 4, корп. 1;

площадью: **1581 кв. м;**

категория земель: **земли населённых пунктов;**

разрешенное использование: **для эксплуатации индивидуального жилого дома.**

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 заключается **на 49 (сорок девять) 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.

3.2. **В шестимесячный срок** с момента заключения договора «**Арендатор**» обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего договора, **в семимесячный срок** представить «**Арендодателю**» копию зарегистрированного договора. **При невыполнении данного условия договор считается незаключенным.**



#### 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 определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области.

5.2. Арендная плата по договору начисляется с 25.10.2011 г. на основании статьи 65 Земельного кодекса РФ.

Расчет арендной платы за землю с 25.10.2011 г. по 31.12.2011 г. (68 дней):

Площадь Участка, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб	Ставка арендной платы от кадастровой стоимости 1 кв.м земельного участка, %	Коэффициент инфляционных процессов	Размер арендной платы руб.
1581	648,96	0,3	1,07	614

5.3. Порядок оплаты: арендная плата вносится 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 11401000000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 111 05010 04 0000 120, Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. 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 бесспорном 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. Требовать 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.



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 последними 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 Арендатору, 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. На возобновление договора по истечении срока его действия в установленном законодательством порядке, на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю, не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия договора.

6.3.3. 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 земельного участка, если срок договора аренды не более 5 лет.

6.3.4. 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 площадью 1581 кв.м 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. В случае изменения постоянного места жительства в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок Арендатору начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

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

7.3. 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.

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

7.5. Споры, возникающие при реализации настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке.

7.6. Обязанности Арендатора, перечисленные в подпункте 6.4. пункта 6 настоящего договора, являются существенными условиями договора аренды.

## **8. Переход прав и обязанностей по договору, изменение и прекращение договора**

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

В случае смерти Арендатора, арендуемого земельный участок, его права и обязанности переходят к наследнику на оставшийся срок договора с обязательным оформлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок.

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. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия договора по соглашению Сторон.

Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока договора при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

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

8.5. В случае расторжения договора передать Арендодателю Участок по акту в 10-дневный срок с момента расторжения.

8.6. 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.

## **9. Особые условия договора**

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

Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1 экз. – у «Арендодателя»;

1 экз. – у «Арендатора»;

1 экз. – в департаменте муниципального имущества мэрии города Архангельска;

1 экз. – в Управлении Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

### Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Арендодатель»

МП



Э.В. Болтенков

«Арендатор»

Некрасов Сергей Вениаминович

С.В. Некрасов



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

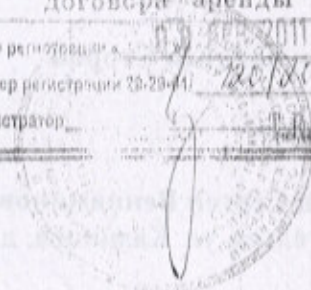
Номер регистрационного округа 29. \_\_\_\_\_

Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_  
**договора аренды** \_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_

Номер регистрации 29-29-41: 220/2011-158

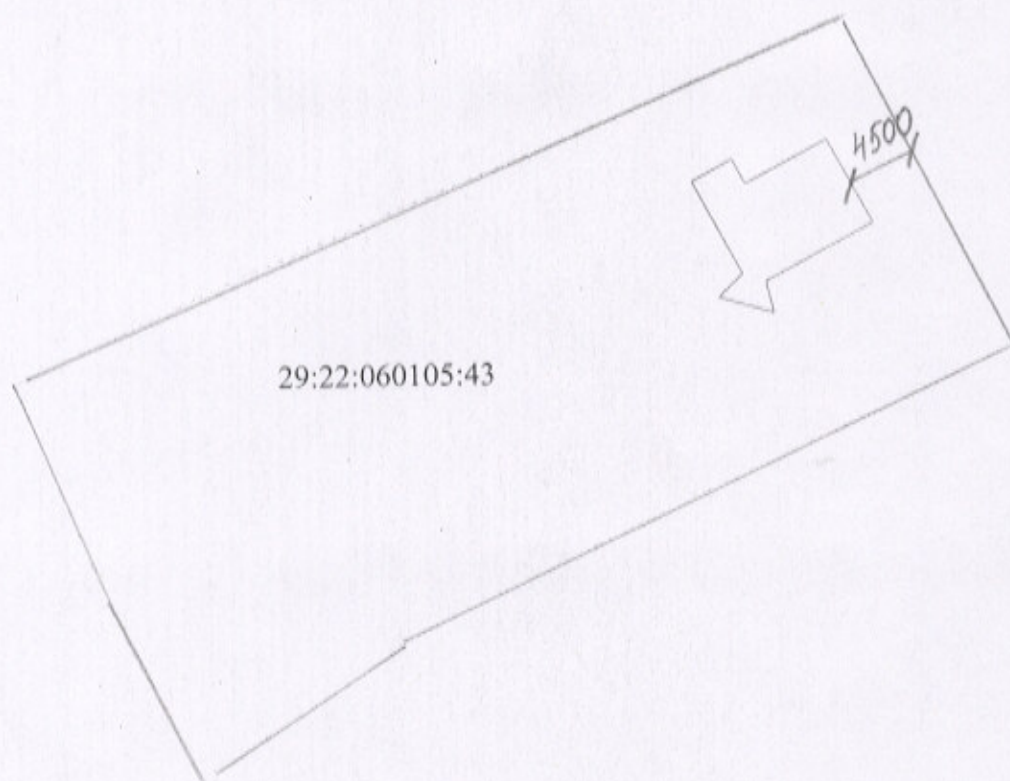
Регистратор \_\_\_\_\_



22 НОЯ 2011

2  
 [Signature]  
 [Stamp: Проверено, 22.11.2011, Архангельск]

Схема расположения объекта недвижимости /части объекта недвижимости/ на земельном участке



Масштаб: 1:500

Условные обозначения:

- - вновь образованный контур объекта недвижимости;
- - граница земельного участка;

29:22:060105:43 - кадастровый номер земельного участка