

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 6/ 140 МГ

г. Архангельск

«28» ноября 2005 г.

Мэрия города Архангельска, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора департамента муниципального имущества мэрии города Архангельска **Козлова Сергея Павловича**, действующего на основании доверенности от 09.08.2005 № 002-38/279, с одной стороны, и лица, выступающие на стороне «**Арендатора**»:

Казимиров Александр Михайлович,

Галина Михайловна,

Покоева

в лице представителя **Зрибного Леонида Владимировича, 2**

действующего на основании доверенности от 30.07.2003, именуемые в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании распоряжения первого заместителя мэра от 31.12.2004 № 1560/6р заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «**Арендодатель**» передал, а «**Арендатор**» принял в аренду из категории земель поселений земельный участок в территориальном округе **Майская горка** города Архангельска **примерно в 20м по направлению на северо-восток от жилого дома № 28 по ул. Ф.Абрамова в 13 зоне градостроительной ценности площадью 0,0041 га (кадастровый № 29:22:06 04 11:0060)** для совместного ведения личного подсобного хозяйства;

1.2. Срок настоящего договора установлен – **49 лет с момента подписания договора;**

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации;

1.4. После истечения срока договора, если «**Арендатор**» продолжает пользоваться земельным участком, и ни одна из сторон не заявила об отказе от договора, последний считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях;

1.5. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения, с 31.12.2004

1.6. Земельный участок используется «**Арендатором**» с 31.12.2004;

1.7. Стороны выразили согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в этом 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. 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 на стороне «**Арендатора**» уведомляются о замене стороны.

С/

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ»

2.1. «Арендодатель» ИМЕЕТ ПРАВО:

- 2.1.1. производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические работы, не ущемляющие права «Арендатора»;
- 2.1.2. приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил, применять штрафные санкции к «Арендатору» за нарушение условий договора и земельного законодательства РФ.

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 РФ;
- 2.2.2. не менее чем за 1 год уведомить «Арендатора» в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, компенсируя при этом затраты на его освоение;
- 2.2.3. продлить или перезаключить договор аренды на новый срок при отсутствии со стороны «Арендатора» нарушений условий договора и земельного законодательства РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА».

3.1. «Арендатор» имеет право:

- 3.1.1. самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;
- 3.1.2. сохранять право аренды земельного участка в случае разрушения жилого дома от пожара, наводнения и других стихийных бедствий при условии начала восстановления в течение 2-х лет;
- 3.1.3. на льготы по арендной плате в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. «Арендатор» ОБЯЗАН:

- 3.2.1. Использовать земельный участок по целевому назначению;
- 3.2.2. Осуществлять застройку по согласованному проекту при соблюдении действующих санитарных, противопожарных, природоохранных и градостроительных норм;
- 3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и на прилегающих земельных участках;
- 3.2.4. Не нарушать права смежных землепользователей;
- 3.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;
- 3.2.6. В трехмесячный срок с момента подписания настоящего договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего договора, предоставить «Арендодателю» копию свидетельства о государственной регистрации в 5-ти месячный срок после подписания договора;
- 3.2.7. В случае неисполнения п.3.2.6. настоящего договора, последний считается неподписанным;
- 3.2.8. Соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных на земельном участке объектов инженерной инфраструктуры города а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;
- 3.2.9. В случае перехода права собственности на жилой дом 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;
- 3.2.10. Своевременно вносить арендную плату.
- 3.2.11. В случае передачи земельного участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке. При этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности и не может быть ниже размере арендной платы по настоящему договору. Подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется.

3.2.12. без письменного согласия «Арендодателя» не сдавать земельный участок в субаренду, не отдавать арендные права в залог и не вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.13. Обеспечить на землях общего пользования площадью **0,0137 га** надлежащее санитарное и противопожарное состояние.

4. РАСЧЕТ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата начисляется с 31 декабря 2004 года

Расчет арендной платы на 2005 год:

Площадь кв.м	Градостроительная Зона	Ставка арендной платы На 2005 год руб/кв.м/год	Применяемые Коэффициенты
1	2	3	4
41	13	1x0,01	
Установленные льготы	Порядок расчета		Годовой размер Арендной платы, руб.
5	6		7
	41x1x0,01		1

4.2. Каждое Лицо на стороне «Арендатора» уплачивает арендную плату пропорционально его доле в праве общей собственности на жилой дом.

Арендная плата за период с 31.12.2004 по 31.12.2005 составляет 1 рубль, в том числе Казмиров А.М. (1/2 доля) - 0,5 рубля, Покоева Г.М. (1/2 доля) - 0,5 рубля и вносится в течение месяца с момента подписания договора.

Годовая арендная плата в последующие годы вносится не позднее 15 ноября текущего года;

Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001. Р/сч. 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001.

Код дохода: 16311105012030000120. ОКАТО 11401000000.

4.3. В случае не уплаты в установленный срок начисляется пеня в размере 0,3 % от суммы недоимки за каждый день просрочки.

4.4. Размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» при установлении Законами РФ и иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.5. 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 РФ.

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 ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.
- 6.2. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.
- 6.3. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего договора.
- 6.4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.
- 6.5. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора «Арендатор» уплачивает неустойку за каждый день просрочки в размере 1% от годовой арендной платы за текущий год.

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 7 экземплярах:

1 экз. - у «Арендодателя» (земельно-договорной отдел);

2 экз. - у «Арендатора»;

1 экз. - в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Архангельской области;

1 экз. - управление архитектуры и градостроительства мэрии города;

1 экз. - в ГУ Федеральной Регистрационной Службы по Архангельской области и НАО;

1 экз. - в Комитете по управлению государственным имуществом Архангельской области.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

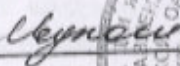
Мэрия города Архангельска
163061, г. Архангельск,

пл. Ленина, 5

65 35 54


С.П.Козлов

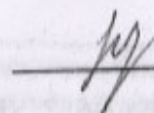
Согласован: Комитет по управлению государственным имуществом Архангельской области

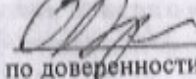

23.11.05



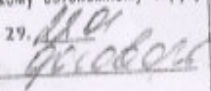
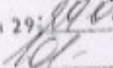
«АРЕНДАТОР»

Казимиров А.М.


Покоева Г.М.


Л.В.Зрибный
по доверенности от 30.07.2003

С.А.М. ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА,
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
А. ЛУКОШОВА

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Номер регистрационного округа	29.110
Проведена государственная регистрация	
Дата регистрации	27 ДЕК 2005 г.
Номер регистрации	29.001/040/2005-37
Регистратор	 И.Н. Горбунова (Ф.И.О.)

СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор
аренды земельного участка от 28.11.2005 № 6/140(мг)

г. Архангельск

20 декабря 2013 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области, ИНН 2901025815, КПП 290101001, ОГРН 1022900540167, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 49, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице министра Ковалевой И.Н., действующей на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 02 апреля 2012 года № 263-р и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Гаревских Алексей Алексеевич,

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «**Стороны**», на основании заявления «Арендатора»,

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании государственной регистрации права собственности на жилой дом (запись регистрации № 29-29-01/089/2007-032 от 12.12.2007) **Гаревских Алексей Алексеевич** вступает в договор аренды земельного участка от 28 ноября 2005 года № 6/140(мг) (далее – Договор) в соответствии с п. 1.7. Договора.

2. В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса РФ арендная плата за использование земельного участка с кадастровым номером 29:22:060411:60 начисляется «Арендатору» с 01 января 2011 года:

Расчет арендной платы:

Площадь участка, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./м ²	Ставка арендной платы, %	Книф	Размер арендной платы за период, руб.
2011 год				
41	722,62	0,3	1,07	95,0
2012 год				
41	722,62	0,3	1,1342	101,0
2013 год				
41	1475,65	0,3	1,0	182,0
2014 год				
41	1475,65	0,3	1,0564	192,0

Арендная плата за 2011 - 2013 годы составила 378,0 руб. и должна быть внесена не позднее 31.01.2014 путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

Арендная плата за 2014 год составила 192,0 руб. и должна быть внесена не позднее 15.11.2014 путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (министерство имущественных отношений Архангельской области); ИНН/КПП 2901025815/290101001, ОКАТО 11401000000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 111 05012 04 0000 120. Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001.

В последующие годы арендная плата вносится не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

3. Настоящее соглашение является основанием для выхода **Казиминова Александра Михайловича и Покоевой Галины Михайловны** из Договора.

4. Соглашение составлено в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

1 экз. – у «Арендодателя»;

1 экз. – у «Арендатора»;

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

1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса, подписи и реквизиты Сторон:

«Арендодатель»

Министерство имущественных отношений Архангельской области

163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49,
ИНН/КПП 2901025815/290101001,
ОГРН 1022900540167,
ОКАТО 11401000000,
р/с 40101810500000010003, ГРКЦ ГУ
Банка России по Архангельской
области г. Архангельск, БИК 041117001
☎ 288474, факс 210868

И.Н. Ковалева

«Арендатор»

Гаревских Алексей Алексеевич

место жительства: 1

А.А. Гаревских

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Номер регистрационного округа 29, _____	
Произведена государственная регистрация	<u>соглашение</u>
Дата регистрации	<u>06 ФЕВ 2014</u>
Номер регистрации 29-08-01/	<u>018/2014-008</u>
Регистратор	<u>Е.В. Киселева</u> (Ф.И.О.)



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 29-АК № 238070, дата выдачи 12.12.2007

Дата выдачи:

"16" сентября 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 16.11.2007г., дата регистрации 12.12.2007г., №29-29-01/089/2007-031

Субъект (субъекты) права: Гаревских Алексей Алексеевич,

Вид права: Собственность

Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: совместная эксплуатация усадебного жилого дома, общая площадь 875 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г. Архангельск, округ Майская Горка, ул. Ф.Абрамова, д. 28

Кадастровый (или условный) номер: 29:22:060411:0059

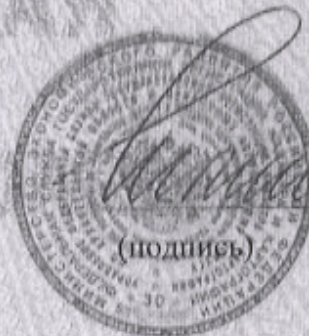
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" декабря 2007 года сделана запись регистрации № 29-29-01/089/2007-033

Регистратор

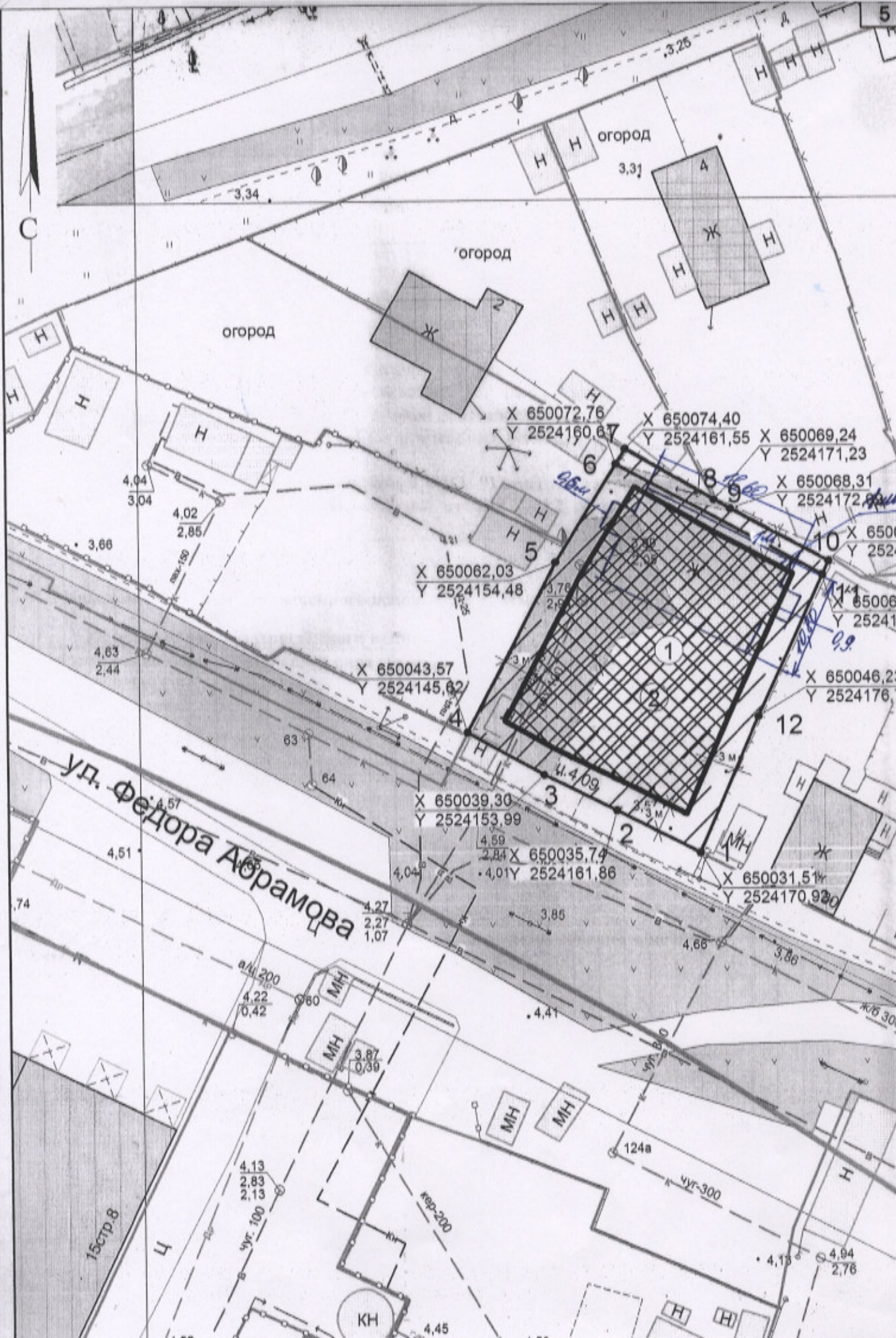
А.Н. Ситников

М.П.



29-АЛ

104655



огород

огород

огород

уд. Федора Абрамова

15-стр. 8

X 650072,76
Y 2524160,87

X 650074,40
Y 2524161,55

X 650069,24
Y 2524171,23

X 650068,31
Y 2524172,84

X 650065,00
Y 2524172,84

X 650062,03
Y 2524154,48

X 650043,57
Y 2524145,62

X 650039,30
Y 2524153,99

X 650035,74
Y 2524161,86

X 650031,51
Y 2524170,92

X 650068,31
Y 2524172,84

X 650046,23
Y 2524176,11

д/л 200

у/г 100

к/д 200

124а

у/г 300

КН

4,94
2,76

5

С

3,34

3,25

3,31

4,04

3,04

4,02

2,85

3,66

4,63

2,44

3,76

2,65

3 м

ц. 4,09

3 м

12

4,51

4,27

2,27

1,07

4,22

0,42

4,13

2,83

2,13

3,87

0,39

4,41

4,45

4,13

4,94

2,76