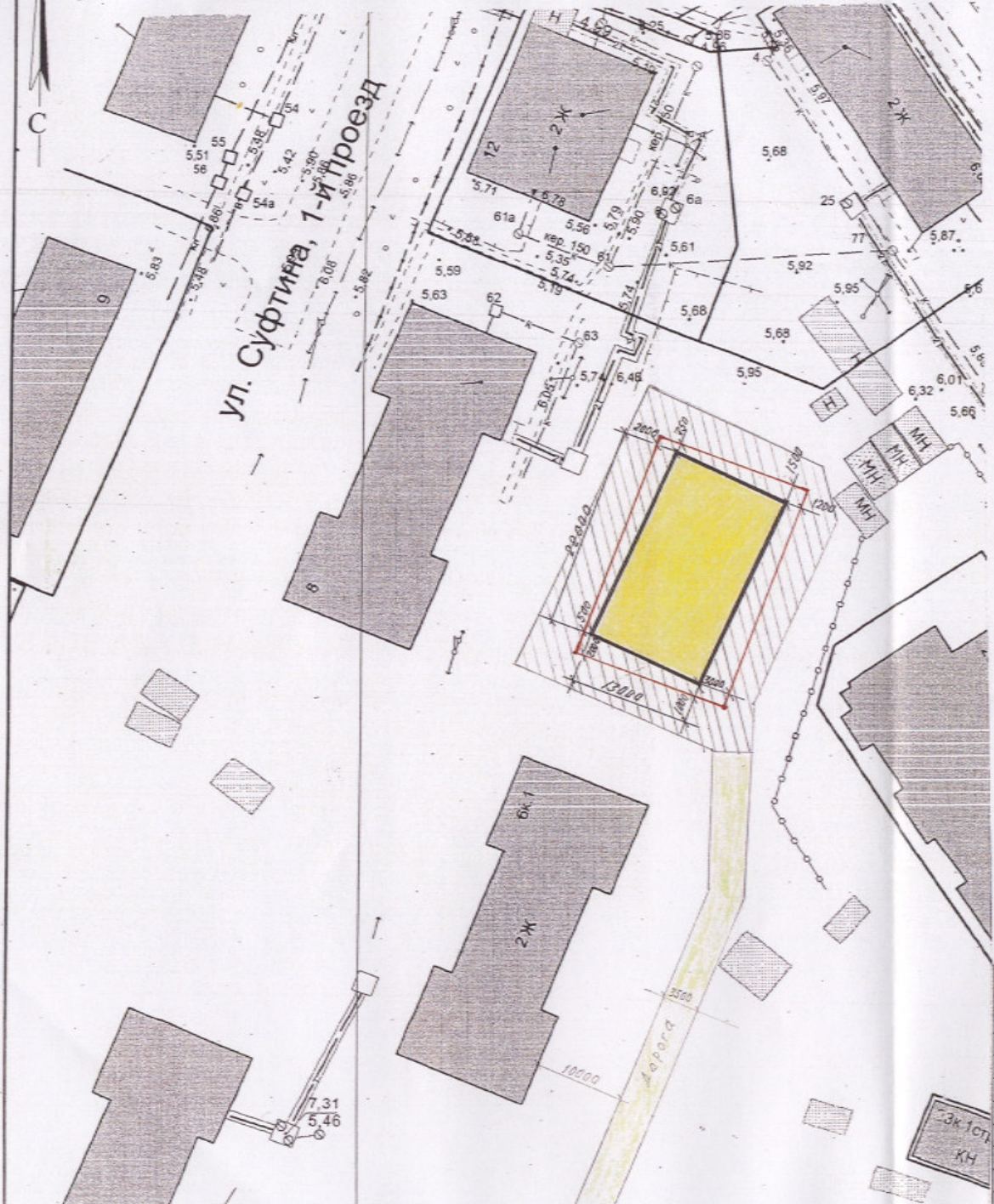


Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 29:22:050:107:32 расположенного по адресу: г.Архангельск Ломоносовский территориальный округ, ул. Суфтина, 1-й проезд, д.8, строение 1



Технико-экономические показатели

Площадь участка	430м2.
Площадь застройки	289м2.
Коэффициент застройки	0.67
Коэффициент плотности застройки	0.67
Строительный объем	1069м3.
Количество гаражных боксов	12
Высота здания (верхняя отметка)	3.7м.
Материал стен	кирпич
Количество этажей	1

Условные обозначения



Проектируемое здание



Существующее капитальное здание



Граница участка



Граница участков других землепользователей

						ПГСК "Стимул"			
Изм.	Код.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Гаражи индивидуального транспорта на 12 мест по ул. Суфтина 1 проезд.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработал	Голыков				09.17				
ГИП	Евсеев								
Проверил	Осколков								
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО ПКФ "РОСТ"		

Кому ПГСК «Стимул»

(наименование застройщика
(фамилия, имя, отчество - для граждан,
163046, г. Архангельск,
полное наименование организации - для
ул. Суфтина, 8, 2 проезд
юридических лиц),
его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

N RU 29301000 - «130»

Мэрия города Архангельска

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, разрешает: строительство объекта
капитального строительства

Гаражи индивидуального транспорта

(наименование объекта капитального строительства в

Проектная организация ООО «ПФК «Рост»

соответствии с проектной документацией, краткие

Здание - одноэтажное кирпичное на 12 боксов

характеристики, описание этапа

Площадь земельного участка - 430 кв. м,

Общая площадь объекта - 300 кв.м

строительства, реконструкции, если разрешение выдается

Сметная стоимость строительства - 4000 тыс. руб.

на этап строительства, реконструкции)

Общая продолжительность строительства - 3,0 месяца

Ориентировочный срок ввода - 1 квартал 2009 г.

Кадастровый номер земельного участка 29:22:050107:0032

расположенного по адресу:

г. Архангельск,

(полный адрес объекта капитального

Ул. Суфтина, 1-й проезд

строительства с указанием субъекта Российской Федерации,

Ломоносовский территориальный округ

административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения:

до " 03 " января 20 09 г.

Заместитель мэра
города по строительству



" 03 " января 2009 г.

Ю.А. Шаулов

Разрешение продлено до « 01 » августа 20 13 г.

« » 20 г. М.П.



С.В. Чинёнов

(подпись)

Действие настоящего разрешения
продлено до « 01 » июня 2014 г.

Заместитель мэра города
по городскому хозяйству

" 01 " июня 2013 г.

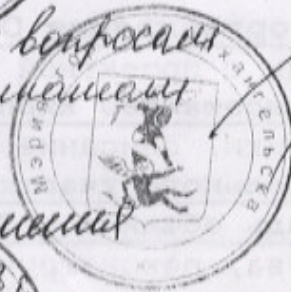


С.В. Чинёнов

Действие настоящего разрешения
продлено до « 01 » декабря 2015 г.

Заместитель мэра города по вопросам
экономического развития и финансам

" 01 " июня 2014 г.

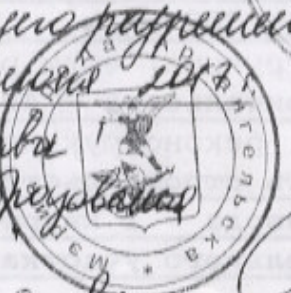


А.Н. Цыварев

Действие настоящего разрешения
продлено до « 01 » июня 2017 г.

Заместитель Главы
муниципального округа
"Город Архангельск
по городскому хозяйству

" 01 " июня 2015 г.



С.В. Чинёнов

**Договор аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена № 4/354(л)**

город Архангельск

09 сентября 2015 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 исполняющего обязанности министра **Болтенкова Эдуарда Витальевича**, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 11 апреля 2012 года № 321-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

Потребительский гаражно-строительный кооператив «Стимул», (далее по тексту ПГСК «Стимул»), ИНН 2901117946, КПП 290101001, ОГРН 1032900026312, место нахождения: Россия, Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Суфтина, д. 8, 2 проезд, в лице председателя правления **Куфтырева Сергея Михайловича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемый «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», действующего на основании Устава, с другой стороны,

в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании пункта 21 статьи 3 Федерального Закона от 21 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областным законом от 18 апреля 2007 года № 340-17-ОЗ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования – города Архангельска», и свидетельств о государственной регистрации права от 17 августа 2015г серии 29-АЛ 102284, 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), площадью: **430 кв.м**, с кадастровым номером: **29:22:050107:32**, категория земель: земли населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска, по ул. Суфтина, д. 1-й проезд, для завершения строительства автостоянки закрытого типа для хранения легковых автомобилей.

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 **3 (Три) года** с даты его подписания.

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 подписания 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.

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 с 09 сентября 2015 на основании статьи 65 Земельного кодекса РФ.

Расчет арендной платы за период с 09.09.2015 по 31.12.2015г:

Площадь участка, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости уч-ка, руб.	Ставка арендной платы, %	К инфл.	Размер арендной платы, руб. (114 день)
430	1409,15	4,5	1,1103	9 456

5.2. Порядок оплаты:

Арендная плата за период с 09.09.2015 по 31.12.2015г в сумме 9 456 (Девять тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей вносится равными долями, не позднее 15.10.2015 – 4728 руб, 25.12.2015- 4728 руб.

5.3. В последующие годы арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а 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, ОКТМО 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. 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 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.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок Арендатору начисляются пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России 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. Участок имеет обременения в пользу Арендатора по договору аренды № 3/178(л) от 30.03.2007г.

9.3. С даты регистрации настоящего договора, аренда участка по договору № 3/178(л) от 30.03.2007г. прекращается.

9.3. Договор составлен в четырех 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, реквизиты и подписи Сторон:

«Арендодатель»

Министерство имущественных
отношений Архангельской области

163004, г. Архангельск,
пр. Троицкий, 49,
т. 288-501, 210868

МП



Э.В. Болтенков
Э.В. Болтенков

«Арендатор»

ПГСК «Стимул»

ИНН 2901117946, КПП 290101001,
ОГРН 1032900026312,
место нахождения:
г. Архангельск, ул. Суфтина, д. 8, 2 проезд

МП



С.М. Куфтырев
С.М. Куфтырев

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

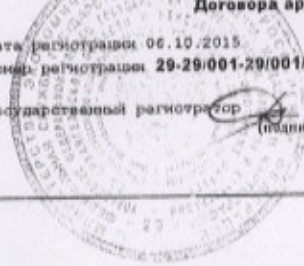
Номер регистрационного округа 29. _____
Произведена государственная регистрация _____

Договора аренды

Дата регистрации 06.10.2015

Исходный номер регистрации 29-29/001-29/001/121/2015-276/1

Государственный регистратор  С.С. Долгобородова
(подпись) (ф.и.о.)





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

17.08.2015

Документы-основания: • Договор аренды земельного участка №3/178 (л) от 30 марта 2007 года, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 июня 2007 года, запись регистрации №29-29-01/031/2007-349.

- Соглашение о внесении изменений (в договор аренды земельного участка от 30.03.2007 №3/178(л)) от 06.05.2014, дата регистрации 19.06.2014, № 29-29-01/073/2014-115
- Соглашение о внесении изменений (в договор аренды земельного участка №3/178(л) от 30.03.2007) от 14.07.2014, дата регистрации 29.07.2014, № 29-29-01/094/2014-028
- Разрешение на строительство от 03.10.2008 №29301000-130, выдавший орган: мэрия г. Архангельска

Субъект (субъекты) права: Потребительский гаражно-строительный кооператив "СТИМУЛ", ИНН: 2901117946, ОГРН: 1032900026312

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 29:22:050107:1057

Объект права: Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое здание, площадь 300 кв.м., степень готовности объекта 75 %, адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Суфтина 1 Проезд, д. 8, строен. 1

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" августа 2015 года сделана запись регистрации № 29-29/001-29/001/100/2015-72/1

Государственный регистратор



Киселева Е. В.

29-29/001-29/001/100/2015-72/1

29-АЛ 102284

