

**ДОГОВОР № 4/2022 (вф)**  
**аренды земельного участка, находящегося в собственности**  
**городского округа "Город Архангельск"**

г. Архангельск

" 9 " июня 2022 года

Администрация городского округа "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности, удостоверенной Неклюдовой Ольгой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Город Архангельск Архангельской области от 13.08.2021 по реестру № 29/7-н/29-2021-8-146 (бланк 29 АА 1524894), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Жилой дом на Логинова" ИНН 2901230074, КПП 290101001, ОГРН 1122901021836, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 13.09.2012 в лице директора Киткина Вячеслава Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 19.01.2022 № 19-р заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 29:22:070305:318 в территориальном округе Варавино-Фактория г. Архангельска по ул. Русанова, площадью 40 730 кв. м, (категория земель – земли населенных пунктов) для реализации масштабного инвестиционного проекта "Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенный в территориальном округе Варавино-Фактория в городе Архангельске", предусматривающего строительство объектов жилищного фонда общей площадью жилых помещений не менее 36 тыс. кв.м.

1.2. Срок действия договора – до 31.12.2027. По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения, с 19.01.2022.

### 2. Права и обязанности "Арендодателя"

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. Производить на отведённом участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права "Арендатора";

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся "Арендатором" с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил;

Верно





## Соглашение

о внесении изменений в договор аренды земельного участка, находящегося  
в собственности городского округа "Город Архангельск"  
от 09.06.2022 № 4/26(вф)

г. Архангельск

"15" ноября 2023 года

Администрация городского округа "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы городского округа "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности, удостоверенной Неклюдовой Ольгой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Город Архангельск Архангельской области от 13.08.2021 по реестру № 29/7-н/29-2021-8-146 (бланк 29 АА 1524894), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Жилой дом на Логинова", именуемое в дальнейшем "Арендатор", ИНН 2901230074, КПП 290101001, ОГРН 1122901021836, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 13.09.2012, в лице директора Киткина Вячеслава Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью "Жилой дом на Логинова" входящий номер от 17.08.2023 № 18/5913 и распоряжения Губернатора Архангельской области от 31.10.2023 № 843-р "О внесении изменений в распоряжение Губернатора Архангельской области от 19.01.2022 № 19-р", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 1.1. договора аренды земельного участка, находящегося в собственности городского округа "Город Архангельск" от 09.06.2022 № 4/26(вф) изложить в следующей редакции:

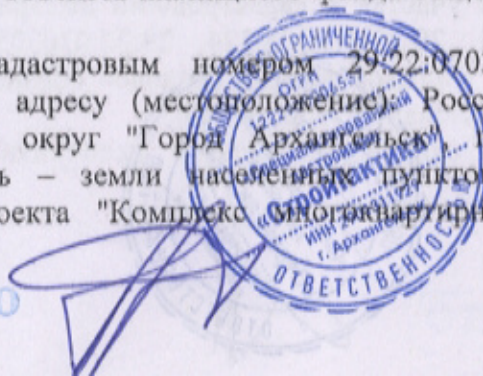
"1.1. Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:070305:318 площадью 6 167 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Русанова (категория земель – земли населенных пунктов) для реализации масштабного инвестиционного проекта "Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенный в территориальном округе Варавино-Фактория в городе Архангельске", предусматривающего строительство объектов жилищного фонда общей площадью жилых помещений не менее 36 тыс. кв. м;

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:070305:321 площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Русанова (категория земель – земли населенных пунктов) для реализации масштабного инвестиционного проекта "Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенный в территориальном округе Варавино-Фактория в городе Архангельске", предусматривающего строительство объектов жилищного фонда общей площадью жилых помещений не менее 36 тыс. кв. м;

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:070305:322 площадью 6 678 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Русанова (категория земель – земли населенных пунктов) для реализации масштабного инвестиционного проекта "Комплекс многоквартирных жилых домов,

Верно





расположенный в территориальном округе Варавино-Фактория в городе Архангельске", предусматривающего строительство объектов жилищного фонда общей площадью жилых помещений не менее 36 тыс. кв. м;

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:070305:323 площадью 6 783 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Русанова (категория земель – земли населенных пунктов) для реализации масштабного инвестиционного проекта "Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенный в территориальном округе Варавино-Фактория в городе Архангельске", предусматривающего строительство объектов жилищного фонда общей площадью жилых помещений не менее 36 тыс. кв. м;

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:070305:324 площадью 5 047 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Русанова (категория земель – земли населенных пунктов) для реализации масштабного инвестиционного проекта "Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенный в территориальном округе Варавино-Фактория в городе Архангельске", предусматривающего строительство объектов жилищного фонда общей площадью жилых помещений не менее 36 тыс. кв. м;

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:070305:325 площадью 8 655 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", город Архангельск, улица Русанова (категория земель – земли населенных пунктов) для реализации масштабного инвестиционного проекта "Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенный в территориальном округе Варавино-Фактория в городе Архангельске", предусматривающего строительство объектов жилищного фонда общей площадью жилых помещений не менее 36 тыс. кв. м."

2. Пункт 5.3. договора аренды земельного участка, находящегося в собственности городского округа "Город Архангельск" от 09.06.2022 № 4/26(вф) изложить в следующей редакции:

"Земельный участок с кадастровым номером 29:22:070305:318 расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж4) в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- 3 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская горка, Варавино-Фактория) (реестровый номер 29:00-6.279);

- публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0.4КВ 373" (реестровый номер 29:22-6.838);

- охранный зона инженерных коммуникаций "Зона с особыми условиями использования территории "ВЛ-0.4КВ 373" (реестровый номер 29:22-6.687).

Земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:070305:321, 29:22:070305:322, 29:22:070305:323, 29:22:070305:324, 29:22:070305:325 расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение Ж4) в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- 3 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

Верно





Общество с ограниченной ответственностью «Жилой дом на Логинова», местонахождение: Россия, Архангельская область, 163000, город Архангельск, улица Попова, дом 17, 5-ый этаж, офис 9. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 29 № 002040285 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Архангельску от 13 сентября 2012 года, основной государственный регистрационный номер 1122901021836, ИНН 2901230074, КПП 290101001, в лице директора – Киткина Вячеслава Сергеевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройТактика», местонахождение: Россия, Архангельская область, 163000, город Архангельск, улица Попова, дом 17, офис 10, основной государственный регистрационный номер 1222900006537, ИНН 2901311929, КПП 290101001, в лице директора – Киткина Вячеслава Сергеевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Субарендатор с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор субаренды земельного участка (в дальнейшем именуемый «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендатор предоставляет Субарендатору во временное пользование за плату земельный участок с кадастровым номером 29:22:070305:323 в территориальном округе Варавино-Фактория города Архангельска по улице Русанова площадью 6783 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов (далее по тексту – Земельный участок).

1.2. На предоставляемом в субаренду Земельном участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.3. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в субаренду земельный участок находится у Арендатора на праве аренды по Договору №4/26(вф) аренды земельного участка, находящегося в собственности городского округа «Город Архангельск» от 09 июня 2022 года (далее по тексту – Договор аренды).

1.4. Арендная плата устанавливается в денежной форме и рассчитывается по формуле в соответствии с Договором аренды и вносится Субарендатором в пользу Арендатора в размере и сроки, установленные Договором аренды.

1.5. Земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж4 в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1.5.1. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1.5.2. Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория) (Реестровый номер 29:00-6.279).

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Субарендатор имеет право:

2.1.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его назначением, возводить жилые и иные здания, строения сооружения в соответствии с целевым назначением Земельного участка и видом его разрешенного использования.

2.1.2. Осуществлять другие права на использование Земельного участка, предусмотренные законодательством.

2.2. Субарендатор обязан:

2.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование Земельным участком.

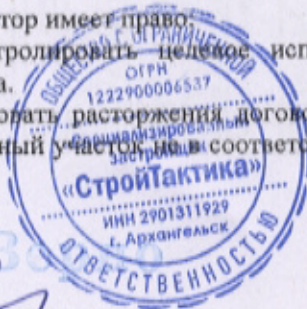
2.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с его назначением и видом разрешенного использования.

2.2.3. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и норм.

2.3. Арендатор имеет право:

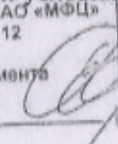
2.3.1. Контролировать целевое использование Субарендатором переданного в субаренду Земельного участка.

2.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Субарендатор использует Земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.



Отделение № 1 по г. Архангельску ГАУ АО «ИФЦ»  
г. Архангельск, ул. Гайдара, д. 12

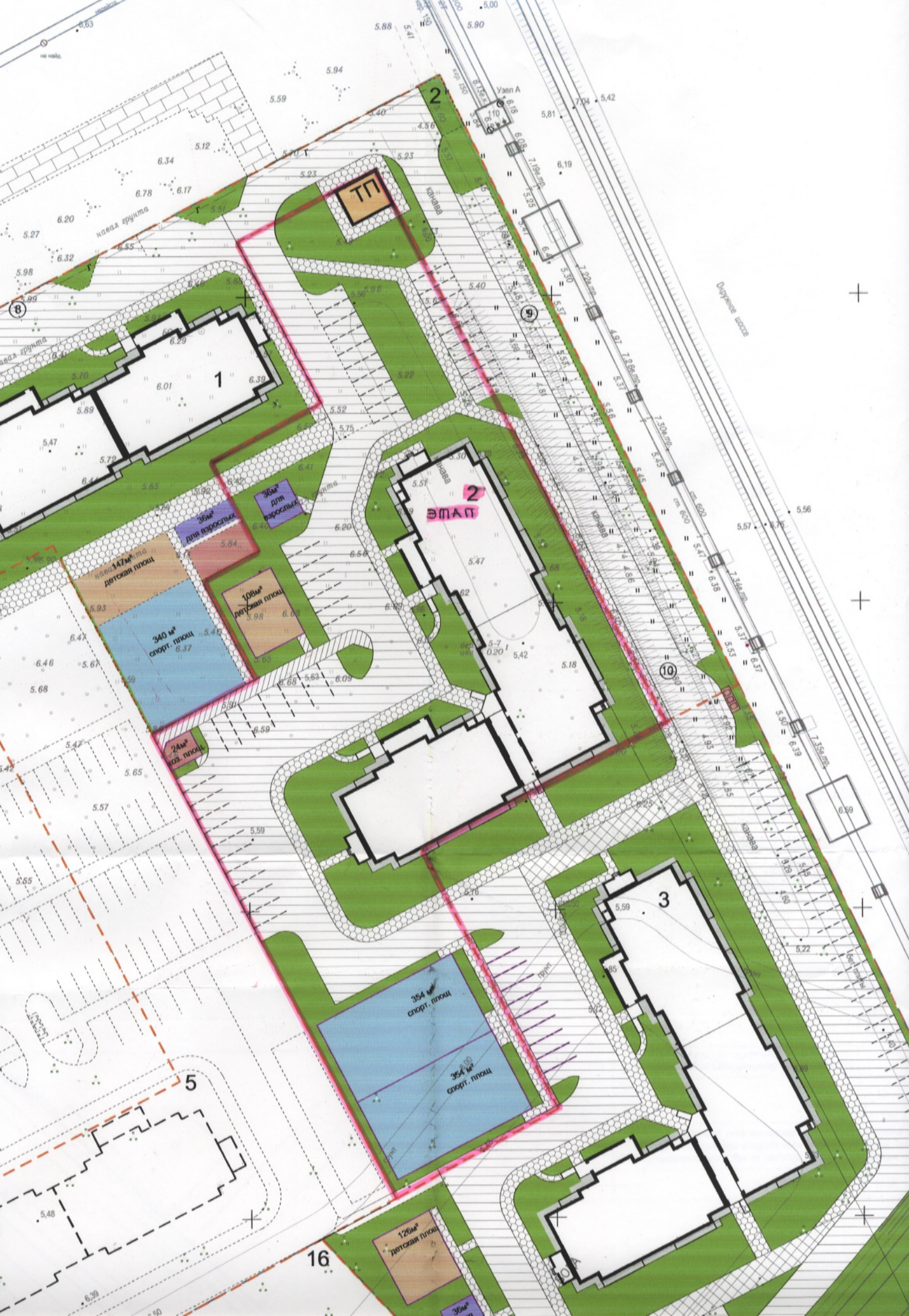
Создан электронный образ документа

ф.и.о. Киткина СВ Подпись 

Дата 28.11.2023.









ТЭП

№ ЭТАПА	ЭТАЖНОСТЬ	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	ПЛОЩАДЬ ВСТРОЕННЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ	КОЛИЧЕСТВО ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ
1	14	6678 м <sup>2</sup>	10500 м <sup>2</sup>	-	350	47
2	14	6783 м <sup>2</sup>	10400 м <sup>2</sup>	-	347	47
3	14	8655 м <sup>2</sup>	10400 м <sup>2</sup>	-	347	44
4	14	7400 м <sup>2</sup>	17400 м <sup>2</sup>	-	580	101
		5047 м <sup>2</sup>				
5	14	6167 м <sup>2</sup>	4800 м <sup>2</sup>	600 м <sup>2</sup>	160	
ИТОГО	14	40730 м <sup>2</sup>	53500 м <sup>2</sup>	600 м <sup>2</sup>	1784	239

Въезд. инв. №

та

Подпись

подл.

09

55





**Экспликация**

№ п/п	Наименование
1	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (жилая застройка)
2	зона планируемого размещения объектов капитального строительства (жилая застройка) в соответствии с проектом планировки

Земельный участок с кадастровым номером 29:22:070305:318 площадью 40 730 кв. м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- минимальные отступы от границ 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
- граница 1 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- граница 2 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- граница 3 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- береговая полоса
- зоны заповедия, стоящие на учете в ЕГРН
- зоны подполения, стоящие на учете в ЕГРН
- рыбоохранная зона
- особо охраняемая природная территория
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- санитарно-защитная зона (по генплану)
- зона охраняемого объекта
- санитарный разрыв от железнодорожных путей (по генплану)
- охранные зоны инженерных коммуникаций
- охранные зоны инженерных коммуникаций, стоящие на учете в ЕГРН
- зона публичного сервитута, стоящая на учете в ЕГРН

Департамент градостроительства  
Администрации городского округа  
"Город Архангельск"  
163000, ул. Ленинский проспект, 5



**Департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск"**

Начальник отдела	Алексеева С.Г.	№ дела	7803
Главный специалист	Ялуга Э.В.	Дата	

Масштаб 1:2000