

Теплотрасса в двойной изоляции и защитном кожухе. Выполнить по проекту 12.2014-ТС1(корр)



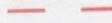





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Инв. № подл.	Дата и подпись	Взам. ин	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
					Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
							Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Проектируемый жилой дом	9	1	126	126	1403	1403	9880	9880	39286	39286	
2	Панельный жилой дом	10	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	Кирпичный дом	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ИТОГО:			126	126	1403	1403	9880	9880	39286	39286	

Ведомость малых форм архитектуры и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт			Примечание
			В границах	Вне границ	Всего	
			отведенного участка под строительство			
1	фирма "Авен-СПб"	Скамейка Арт. С-52, разм. дл.1460, шир. 595, выс. 800	6	5	11	Или аналог
2	фирма "Авен-СПб"	Урна металлическая Арт. У-9	6	5	11	Или аналог
3	фирма "Авен-СПб"	Игровой спортивный комплекс Арт. МГ-6, дл. 5,5 м, шир. 4,2 м, выс.3,2 м	1	-	1	Или аналог
4	фирма "Авен-СПб"	Песочница Арт. П-1, размер 1,5×1,5 м, выс. 0,20м	1	-	1	Или аналог
5	фирма "Авен-СПб"	Балансир Арт. МК-20, дл. 2,10 м, шир. сид. 0,145 м, выс. 0,40 м	1	-	1	Или аналог

Условные обозначения

-  - граница земельного участка
-  - граница благоустраиваемой территории
-  - "красная" линия
-  - линия регулирования застройки
-  - полоса с покрытием песчано-гравийной смесью по утрамбованному основанию с геосеткой засеянной травой (пригодная для проезда пожарных машин)
-  - направление движения пожарной техники
-  - места для инвалидов
-  - пандус

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество, шт			Примечание
			В границах отведенного участка под строительство	Вне границ отведенного участка	Всего	
1а	Живая изгородь (сирень венгерская)	3 - 4	180	40	220	шт.
2а	Живая изгородь (бойрышник)	3 - 4	80	130	210	шт.
3а	Газон обыкновенный	-	590	1234	1824	кв. м

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²			Примечание	
			в границах земельного участка	За границами зем. участка, в границах благ. тер-и	За границами благоустр. равваемой территории		Всего
I	Проезды (асфальтобетонное покрытие)		496	1597	54	2147	
II	Гостевые автостоянки (асфальтобетонное покрытие)		210	214	20	444	27 мест
III	Автостоянки для постоянного хранения (асфальтобетонное покрытие)		-	437	-	437	30 мест
IV	Тротуары (асфальтобетонное покрытие)		310	300	-	610	
V	Площадка для игр детей		89	-	-	89	
VI	Площадка для мусорных контейнеров (закрытая) для жилого дома и магазина (на 4 контейнера)		-	7	-	7	
VII	Площадка для отдыха		13	-	-	13	
VIII	Площадка для спортивных игр (сущ.)		-	-	237	237	
IX	Площадка для сушки одежды (бельевая)		36	-	-	36	
X	Отмостка		193	-	-	193	
XI	Газон		555	1121	-	1676	
XII	Усиленный газон для проезда пожарной техники		35	113	-	148	

Взам. инв. №

Дата и подпись

Инв. № подл.

4	3	зам.	б/н	<i>Finel</i>	01.18
3	4	зам.	б/н	<i>Finel</i>	05.17
2	1	зам.	б/н	<i>Finel</i>	04.17
1	5	зам.	б/н	<i>Finel</i>	03.17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Брянцева А.А.	<i>Finel</i>			12.14
Провер.	Большаков С.А.	<i>Finel</i>			12.14
Н.контр.	Коробов П.М.	<i>Finel</i>			12.14
ГИП	Большаков С.А.	<i>Finel</i>			12.14

12.2014-ПЗУ

г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, ул. Дачная

Многоэтажный многоквартирный жилой дом

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1И	6

Общество с ограниченной ответственностью "Север-Булгар-Сервис"

Договор аренды земельного участка
№ 4/136(мг)

27 декабря 2016 года

город Архангельск

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 министра Ковалевой Ирины Николаевны, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 25 ноября 2015 года № 922-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

Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАрхСтрой», далее по тексту ООО «СоюзАрхСтрой», ОГРН 1132901010747, ИНН 2901241654, КПП 290101001, место нахождения: 163035, Россия, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Зеньковича, д.3, в лице директора Веремеева Артема Андреевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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», областного закона 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», свидетельства о государственной регистрации права от 25 марта 2016 года серия К № 067864, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает однократно за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок):

- кадастровый номер: 29:22:060406:2093;

- местоположение: территориальный округ Майская Горка, ул. Дачная г. Архангельска

- площадь: 3340 кв.м;

- категория земель: земли населённых пунктов;

- разрешенное использование: для завершения строительства многоэтажного 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.

1.4. С даты заключения настоящего договора, договор аренды № 8/34(мг) от 27.12.2013 прекращает свое действие.

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.

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. Годовая арендная плата за земельный участок определяется на основании Отчета № 2-185/16 «Об оценке рыночной стоимости земельных участков:

-Земельный участок общей площадью 3340 кв.м, кадастровый номер: 29:22:060406:2093, расположенный по адресу: Архангельская область, территориальный округ Майская горка, по ул. Дачной;

-Земельный участок общей площадью 15475 кв.м, кадастровый номер: 29:22:040214:31, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Четвертый проезд Кузнечихинского промузла, дом 10» выполненного Государственным унитарным предприятием Архангельской области «Фонд имущества и инвестиций» ИНН 2901212607, КПП 290101001, ОГРН 1112901002774 и в соответствии с п. 14 главы 2 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области утвержденного Постановлением Правительства Архангельской области от 12.12.2009 №190-пп, и составляет:

Расчет арендной платы за период с 27.12.2016 по 31.12.2016 год:

Период расчета	Рыночная стоимость земельного участка, руб.	Ставка рефинансирования	Сумма арендной платы, руб.
27.12.2016 – 31.12.2016 (5 дней)	9 831 000	11	14 773

Арендная плата за период с 27.12.2016 по 31 декабря 2016 года (5 дней) составила 14 773 (Четырнадцать тысяч семьсот семьдесят три) руб.

5.2. Порядок оплаты: арендная плата в размере 14773 руб. подлежит уплате не позднее 20.01.2017.

5.3. В последующие годы арендная плата (размер квартальных платежей по арендной плате) рассчитывается Арендатором самостоятельно в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, и 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, ОКАТО 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 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 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. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия договора по соглашению Сторон.

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



8.5. В случае расторжения договора Арендатор обязан 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.

9.2. 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 администрации муниципального образования «Город Архангельск»;

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

ИНН/КПП 2901025815/290101001,

ОГРН 1022900540167,

р/с 40101810500000010003,

ОКАТО 11701000.

Банк получателя: Отделение Архангельск,

БИК 041117001,

163004, г. Архангельск,

пр. Троицкий, 49,

т. 288-480, ф. 210-868



И.Н. Ковалева

«Арендатор»

ООО «СоюзАрхСтрой»

ОГРН 1132901010747,

ИНН 2901241654, КПП 290101001,

место нахождения: 163035

Архангельская область,

г. Архангельск, ул. Зеньковича, д.3



А.А. Веремеев

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

Проведена государственная регистрация
Договора аренды

Дата регистрации 31.01.2017

Номер регистрации 29:22:060406:2093-2017/1-1

Государственный регистратор прав
О.И. Честейкина (И.И.)