

Расчет площадок проектируемого объекта

| Название площадки | Норма на расчетную единицу | Расчетная единица | Площадь, м ² | | Примечание |
|--|----------------------------|--------------------|-------------------------|------------|------------|
| | | | Расчетная | Фактически | |
| Площадки для парковки машин объекта разн. торговли | Прил. К, СП 42.13330.2011 | 150 м ² | 0 | 0 | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | строительный объем, м ³ | |
|----------------|---------------------------|-----------|------------|--------|-------------------------|--------|--------|--------|------------------------------------|-------|
| | | | квартир | | застройки | | общая | | здания | всего |
| | | | здания | все-го | здания | все-го | здания | все-го | | |
| 1 | Объект розничной торговли | 1 | 1 | | 212.0 | 212.0 | 202.0 | 202.0 | | |

Технико-экономические показатели

| Ном. п/п | Наименование | Ед. изм. | Количество | |
|----------|--|----------|--------------------|---------------------|
| | | | в границах участка | за границей участка |
| 1. | Площадь участка | га | 0.0438 | - |
| 2. | Площадь застройки | га | 0.0212 | - |
| 3. | Площадь покрытия проездов, тротуаров, | га | 0.0030 | - |
| 4. | Площадь отмостки, входной площадки, приямков | га | 0.0051 | - |
| 5. | Площадь озеленения | га | 0.0145 | - |
| 6. | Плотность застройки | % | 48 | - |
| 7. | Процент использования территории | % | 67 | - |
| 8. | Процент озеленения | % | 33 | - |

В здании предусмотрено помещение для выкатных контейнеров.

| | | | | | |
|---|---------|------|--------|---------|--------|
| 18.016 – ПЗУ | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Носк. | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| ГИП <i>Нечаева</i> Исполнил <i>Шилова</i> | | | | | |
| Объект розничной торговли в Северном территориальном округе г. Архангельска | | | | | |
| План благоустройства М 1:500 | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | | |
| ООО "ЭКОНИКА" | | | | | |

**ДОГОВОР аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена
№ 8/12(сев)**

город Архангельск

06 июня 2016 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 «Продавец», 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

Индивидуальный предприниматель Оруджев Азер Шихверди оглы

стороны, заключили настоящий договор (далее также – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

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

кадастровый номер Участка: 29:22:031608:18,

местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Кутузова, д. 5;

площадью 438 кв. м,

категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: для строительства здания магазина.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола № 5/1 от 20 мая 2016 года рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» (извещение о проведении торгов размещено за № 110416/0013943/01 на сайте <http://torgi.gov.ru/>, в газете «Волна» от 09 апреля 2016 года № 13 и на сайте Правительства Архангельской области на странице министерства имущественных отношений Архангельской области в разделе «Аукционы»).

1.3. Передача «Арендатору» Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключается на **6 (Шесть) лет** с момента подписания.

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения 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 Арендаторам

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 в соответствии с протоколом № 5/1 от 20 мая 2016 года о результатах аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск» составляет **80560,0 руб. (Восемьдесят тысяч пятьсот шесть) руб. 00 коп.**

5.2. Порядок оплаты: Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, за 4-й квартал – не позднее 25 декабря текущего года.

5.3. Внесенный для участия в торгах задаток в сумме **76 000,0 руб. (Семьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп.** засчитывается в счет арендной платы.

Арендная плата за период с 06.06.2016 по 31.12.2016 (209 дней) составила 46003,0 рублей.

Расчет арендной платы за период с 06.06.2016 по 31.12.2016 (209 дней):

| Площадь участка, кв. м | Годовая арендная плата, руб. | Арендная плата за период с 06.06.2016 по 31.12.2016, руб. | Сумма внесенного задатка, руб. | Сумма арендной платы зачитываемая в счет арендной платы за 2017 год, руб. |
|------------------------|------------------------------|---|--------------------------------|---|
| 3039 | 80 560,00 | 46 003,0 | 76 000,00 | 34 557 |

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. 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. Неиспользование Арендатором 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 относительно изменения сроков внесения арендной платы, расчетного счета и соответствующих реквизитов для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) в случае изменения действующего законодательства.

6.2. «Арендодатель» обязан:

6.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора;

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.2.3. Не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием Участков, 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 Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия «Арендодателя», 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. Обеспечить на предоставленном Участке надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.

6.4.5. Не допускать установки временных сооружений без согласования с департаментом градостроительства мэрии г. Архангельска.

6.4.6. 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.

6.4.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности.

6.4.9. В случае изменения местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом «Арендодателя».

6.5. Обязанности «Арендатора», перечисленные в подпункте 6.4. пункта 6 являются существенными условиями договора.

7. Дополнительные условия для «Арендатора»

7.1. Выполнить условия согласующих организаций, указанные в согласованиях.

7.2. Арендатор подписанием настоящего договора подтверждает, что ему заранее известна размещенная в извещении о проведении аукциона информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического

обеспечения и информация о плате за подключение (извещение о проведении торгов размещено за № 110416/0013943/01 на сайте <http://torgi.gov.ru/>, в газете «Волна» от 09 апреля 2016 года № 13 и на сайте Правительства Архангельской области на странице министерства имущественных отношений Архангельской области в разделе «Аукционы»).

7.3. При подписании настоящего договора Арендатору переданы все относящиеся к Участку документы: кадастровый паспорт Участка.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок Арендатору начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

8.2. 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.

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

8.4. «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».

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

8.6. Обязанности «Арендатора», перечисленные в подпункте 6.4. пункта 6 являются существенными условиями договора.

8.7. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Архангельской области (договорная подсудность).

9. Переход прав и обязанностей по договору, изменение и прекращение договора

9.1. Прекращение хозяйственной деятельности «Арендатора» не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.3. 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. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

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

9.5. В случае расторжения договора «Арендатор» передает «Арендодателю» Участок по акту в 10-дневный срок с момента расторжения.

9.6. 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.

10. Особые условия договора

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

10.2. 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 мэрии города Архангельска; 1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон:

«Арендодатель»

Министерство имущественных
отношений Архангельской области
ИНН/КПП 2901025815/290101001,
ОГРН 1022900540167,
р/с 40101810500000010003,
ОКТМО 11701000.
Банк получателя:
Отделение Архангельск,
БИК 041117001,
163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49,
т. 288-501, ф. 21-08-68

«Арендатор»

Оруджев Азер Шихведли оглы



И.Н. Ковалева



А.Ш.о. Оруджев

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 21.07.2016

Номер регистрации 29-29/001-29/001/099/2016-235/1

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

Соглашение
о передаче прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка, государственная собственность на который не
разграничена № 8/12(сев) от 06 июня 2016 года.

Город Архангельск Девятое ноября две тысячи шестнадцатого года.

Индивидуальный предприниматель Оруджев Азерб Шихверли оглы.

именуемый в дальнейшем **«Предыдущий арендатор»**, с одной стороны,
и
Дьяков Алексей Владимирович.

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации **«Предыдущий арендатор»** передает **«Арендатору»** все свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 8/12(сев) от 06 июня 2016 года.

Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 8/12(сев) от 06 июня 2016 года заключен с Министерством имущественных отношений Архангельской области (**«Арендодатель»**) и зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.07.2016, запись регистрации 29-29/001-29/001/099/2016-235/1.

2. В момент подписания настоящего соглашения **«Предыдущий арендатор»** передает, а **«Арендатор»** принимает в аренду земельный участок, общей площадью 438 кв.м., кадастровый номер 29:22:031608:18, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства здания магазина, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Кутузова, д. 5.

На земельном участке объектов недвижимости нет.

3. Все права и обязанности по Договору аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 8/12(сев) от 06 июня 2016 года передаются **«Предыдущим арендатором» «Арендатору»** в полном объеме, существовавшем на момент заключения настоящего соглашения.

Стоимость передаваемых по настоящему Договору прав и обязанностей составляет: **80 000, 00 (Восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек**. Указанную денежную сумму **«Арендатор»** уплачивает **«Предыдущему арендатору»** наличными денежными средствами в момент подписания настоящего соглашения.

4. Право аренды возникает у **«Арендатора»** с момента государственной регистрации настоящего соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

5. Настоящее соглашение составлено на одном листе, на двух страницах и подписано в

четырёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 экземпляр – «Арендодателю», 1 экземпляр - «Арендатору», 1 экземпляр - «Предыдущему арендатору», 1 экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

6. Денежную сумму в размере **80 000, 00 (Восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек** получил:

Оруднев Игорь Михайлович безумиев
(ф.и.о. полностью, подпись)

7. Подписи сторон:

«Предыдущий арендатор»:

Оруднев Игорь Михайлович безумиев
(ф.и.о. полностью, подпись, печать)

«Арендатор»:

Дьяков Алексей Владимирович
(ф.и.о. полностью, подпись)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
№ регистрации округа 29
Произведена государственная регистрация
уступка прав (аренда)
Дата регистрации 17.11.2016
№ регистрации 29-29/001-29/001/153/2016-10/1
Государственный регистратор Л.А. Артемова
(подпись) (ф.и.о.)



СОГЛАШЕНИЕ

Об уступке прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена
№8/12(сев) от 06 июня 2016 года

Город Архангельск, Двенадцатое декабря две тысячи шестнадцатого года
Дьяков Алексей Владимирович,

именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и
Чемисова Светлана Гениевна,

именуемая в дальнейшем «Цессионарий» с другой стороны, а вместе
именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение об уступке прав и обязанностей
аренды земельного участка (в дальнейшем именуемое «соглашение об уступке») о
нижеследующем:

1. Предмет соглашения.

1.1 В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса РФ, Цедент передает, а Цессионарий
принимает в полном объеме права и обязанности арендатора по Договору аренды
земельного участка, государственная собственность на который не разграничена
№8/12(сев) от 06 июня 2016 года, адрес (местоположение) объекта: *Архангельская
область, город Архангельск, Северный территориальный округ, улица Кутузова, дом 5
(Пять)*.

В дальнейшем вышеуказанный договор аренды земельного участка Стороны именуют
«договор аренды».

1.2 От Цедента к Цессионарию переходят все права и обязанности по договору аренды в
том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права аренды.

1.3 Земельный участок, общей площадью 438 (Четыреста тридцать восемь) кв.м., передан
по договору аренды для строительства здания магазина.

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для
строительства здания магазина.

Кадастровый номер земельного участка: 29:22:031608:18.

1.4. Указанный земельный участок принадлежит Цеденту на праве аренды на основании
Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не
разграничена №8/12(сев) от 06 июня 2016 года, дата регистрации 21.07.2016 г., №29-
29/001-29/001/099/2016-235/1, Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору
аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена
№8/12(сев) от 09 ноября 2016 года, дата регистрации 17.11.2016 г., №29-29/001-
29/001/163/2016-10/1.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1 Цедент обязан:

2.1.1 Передать Цессионарию все необходимые документы, удостоверяющие права и
обязанности по договору аренды.

2.2 Цессионарий обязан:

2.2.1 Оплатить все расходы по оформлению прав и обязанностей по договору аренды,
выполнить другие необходимые процедуры в соответствии с законодательством
Российской Федерации, в том числе регистрацией настоящего Соглашения в Управлении

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

2.2.2 Направить Арендодателю о состоявшейся уступке прав и обязанностей по договору аренды уведомление о замене Арендатора, в связи с состоявшейся уступкой прав и обязанностей.

2.2.3 Приступить к исполнению прав и обязанностей Арендатора по договору аренды с момента государственной регистрации настоящего соглашения.

2.3 Цессионарий имеет право:

2.3.1 С момента перехода прав и обязанностей по договору аренды принимать участие от своего имени и в своих интересах, пользоваться правами Арендатора, предоставленными договором аренды и действующим законодательством Российской Федерации.

3. Ответственность сторон.

3.1 Цедент гарантирует Цессионарию, что действительно обладает правами и обязанностями по договору аренды и соглашению об уступке прав и обязанностей, а также, что права и обязанности по договору аренды не переданы третьим лицам, в споре, под арестом и запрещением не состоят, не обременены сервитутом, третьим лицам не предъявляли на момент заключения настоящего соглашения каких-либо претензий. Цедент поставил в известность Цессионария, что арендные права не являются предметом залога недвижимости (ипотеки).

3.2 Цедент обязуется передать следующие документы при подписании соглашения об уступке прав и обязанностей:

- Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена №8/12(сев) от 06 июня 2016 года;

- Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена №8/12(сев) от 09 ноября 2016 года;

- Кадастровый паспорт земельного участка.

3.3 Стороны подтверждают, что дееспособности не лишены, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть соглашения, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, а также действительно обладают полномочиями на подписание настоящего соглашения.

4. Рассмотрение споров.

4.1 Все споры, которые могут возникнуть между сторонами, разрешаются путем переговоров и взаимных консультаций. В случае не достижения соглашения, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения недвижимости.

4.2 По всем вопросам, не урегулированным настоящим соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5. Переход права аренды.

5.1 Указанный земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего соглашения.

5.2 В результате заключения настоящего соглашения Цессионарий становится Арендатором указанного земельного участка на оставшийся срок, предусмотренный договором аренды.

5.3 С момента заключения настоящего соглашения Цессионарий приобретает, а Цедент утрачивает все права, предусмотренные действующим законодательством по договору аренды.

5.4 Настоящее соглашение содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета соглашения, отменяет и делает недействительными все другие

обязательства или заявления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего соглашения.

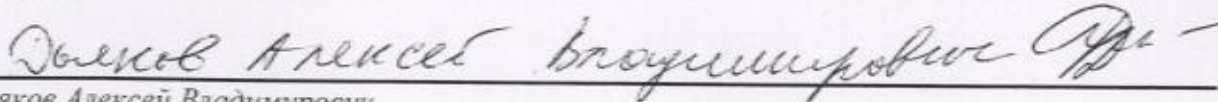
5.5 Любые изменения или дополнения к настоящему соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или уполномоченными на то представителями сторон.

5.6 В соответствии с п.2 ст. 389 ГК РФ настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и считается заключенным с момента такой регистрации.

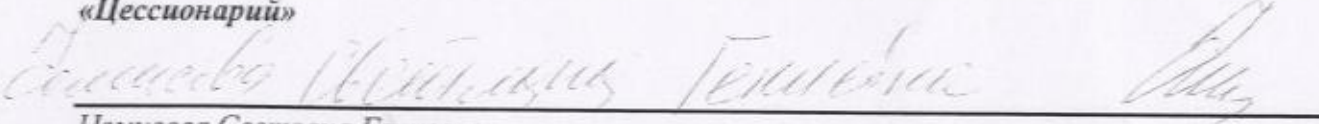
5.7 Настоящее соглашение составлено в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Цедента и Цессионария, один для представления Арендодателю и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

6. Подписи сторон.

«Цедент»


Дьяков Алексей Владимирович

«Цессионарий»


Чемисова Светлана Гениевна

ПРОТОКОЛ № 5/1

о результатах аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск»

г. Архангельск

20 мая 2016 года

Место проведения: г. Архангельск, просп. Троицкий, 49, каб. 130

Время проведения: 10 часов 30 минут

Организатор аукциона – министерство имущественных отношений Архангельской области

Аукционист: Татарина Ольга Андреевна.

Присутствует комиссия в следующем составе:

Председатель комиссии – Ковалева Ирина Николаевна

Члены комиссии – Болтенков Эдуард Витальевич, Бубнова Анна Геннадьевна,

Мисяк Эльвира Бориславовна, Маркова Галина Павловна.

1. Лот № 5 - Земельный участок площадью 438 кв. метров с кадастровым номером 29:22:031608:18, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Кутузова, дом 5; разрешенное использование: для строительства здания магазина; параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; предельное количество этажей - 5; срок аренды: 6 (шесть) лет; начальный размер годовой арендной платы – 76 000,00 руб.; шаг аукциона – 2 280,00 руб.; размер задатка для участия в аукционе – 76 000,00 руб.

1.1. Присутствуют представители следующих участников аукциона:

Общество с ограниченной ответственностью «Тельмица», в лице директора Филимонова Григория Александровича (билет № 1),

Индивидуальный предприниматель Антипина Наталья Сергеевна, в лице представителя по доверенности Чуйкова Виталия Евгеньевича (билет № 2),

Мешалкин Сергей Николаевич (билет № 3),

Индивидуальный предприниматель Оруджев Азер Шихверди оглы (билет № 4).

1.2. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы - ООО «Тельмица» (ОГРН 1112901012157 ИНН/КПП 2901221143/290101001, место нахождения: Архангельская обл., г. Архангельск, Окружное шоссе, д. 25, помещение 3-н): 78 280,0 (Семьдесят восемь тысяч двести восемьдесят) рублей (билет № 1).

1.3. Победителем торгов признается индивидуальный предприниматель Оруджев Азер Шихверди оглы

предложивший наибольший размер годовой арендной платы: 80 560,0 (Восемьдесят тысяч пятьсот шестьдесят) рублей (билет № 4).


2. Победитель аукциона обязуется вносить арендную плату, указанную в п. 1.3 настоящего протокола, ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года, на расчётный счёт организатора торгов, указанный в договоре аренды земельного участка.

3. В случае если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, торги признаются несостоявшимися.

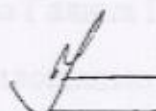
Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола о результатах торгов утрачивает внесенный им задаток (пункт 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ).

Протокол составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную силу: один экземпляр - организатору, один экземпляр - победителю.

Аукционист

 О.А. Татарина

Организатор

 И.И. Ковалева

Победитель торгов по Лоту № 5

