

Соглашение
о внесении изменений и дополнений в договор
аренды земельного участка от 16.01.1994 № 5/81сл

г. Архангельск

« 06 » февраля 2013 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области (далее – Министерство), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Ковалевой Ирины Николаевны, действующей на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Коншин Геннадий Иванович,

, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании заявления Арендатора от 25.12.2012 № 312/ж-709,

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Договор аренды земельного участка от 16 января 1994 года № 5/81 сл изложить в следующей редакции:

«1. Предмет Договора

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

площадью: **1200 кв. м,**

кадастровый номер: **29:22:020430:37,**

местоположение: **г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Малой у дома № 12,**

разрешенное использование: **под индивидуальный жилой дом и приусадебный участок**

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 срок до **16 января 2019 года.**

2.3. 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.

3.3. При невыполнении условий пункта 3.2. договора, последний считается не заключенным.

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 определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области.

Расчет арендной платы за земельный участок

| Площадь земельного участка, кв.м | Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м | Ставка арендной платы, % | Размер арендной платы, руб. |
|----------------------------------|--|--------------------------|-----------------------------|
| За 2013 год | | | |
| 1200 | 883,87 | 0,3 | 3 182 |

Арендная плата за 2013 год в размере **3 182 руб.** подлежит уплате не позднее 15 ноября 2013 года путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

5.2. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (Министерство имущественных отношений Архангельской области), ИНН/КПП 2901025815/290101001, ОКАТО 11401000000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 1 11 05012 04 0000 120. Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001.

5.3. В последующие годы годовая арендная плата подлежит уплате не позднее 15 ноября текущего года.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. 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. 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 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. Приступить к использованию Участка после установления его границ в натуре.

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. Осуществлять застройку по согласованному проекту при соблюдении действующих санитарных, противопожарных, природоохранных и градостроительных норм.

Не осуществлять строительство или реконструкцию на Участке без согласования с департаментом градостроительства мэрии и разрешения инспекции ГАСН.

6.4.7. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства мэрии.

6.4.8. 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.

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

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

6.4.11. По окончании строительства жилого дома выполнить контрольно-исполнительную съемку через департамент градостроительства мэрии города Архангельска, получить почтовый адрес и оформить документы для дальнейшего землепользования.

6.4.12. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) либо местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) Арендатором арендной платы начисляются пени в размере 0,1 процента за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства по уплате, начиная со следующего за установленным днем уплаты.

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

7.3. 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.

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

7.5. Споры, возникающие при реализации настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке.

7.6. Обязанности Арендатора, перечисленные в подпункте 6.4. пункта 6 настоящего договора, являются существенными условиями договора аренды.

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

8.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

В случае смерти Арендатора, арендующего земельный участок, его права и обязанности переходят к наследнику на оставшийся срок договора с обязательным оформлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок.

8.2. Стороны выразили согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в этом здании, строении, сооружении (объекте незавершенного строительства).

При переходе права собственности на здание, строение, сооружение (объект незавершенного строительства) права и обязанности по договору переходят к новому собственнику здания, строения, сооружения (объекта незавершенного строительства) на тех же условиях и в том же объеме. Соглашение подписывается между «Арендодателем» и новым собственником. Указанное 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.

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

8.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия договора по соглашению Сторон.

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.

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

8.6. В случае расторжения договора передать Арендодателю Участок по акту в 10-дневный срок с момента расторжения.

8.7. 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».

2. В **шестимесячный срок** с момента подписания соглашения «Арендатор» обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего соглашения и представить «Арендодателю» копию зарегистрированного соглашения.

3. Соглашение составлено 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 Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Арендодатель»

Министерство имущественных
отношений Архангельской области

ИНН/КПП 2901025815/290101001,

ОГРН 1022900540167,

ОКПО 00090664, ОКОНХ 97400,

р/с 40101810500000010003,

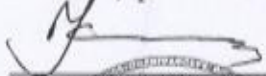
ОКАТО 11401000000.

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по
Архангельской области г. Архангельск,

БИК 041117001,

163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49,

288-476, факс 21-08-68



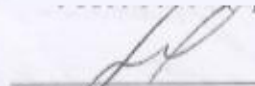
И.Н. Ковалева

М.П.



«Арендатор»

Коншин Геннадий Иванович



В.В. Винцевич

(по доверенности)

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 14.11.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

| | |
|---|---|
| 1. Кадастровый (или условный) номер объекта: | 29:22:020430:143 |
| Объект недвижимости: | Объект незавершенного строительства, назначение: жилой дом, общая площадь застройки 48, 30 кв.м, степень готовности объекта 10%, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ "город Архангельск", г. Архангельск, ул. Малая |
| Состав объекта недвижимости: | |
| 2. Правообладатель (правообладатели): | 2.1. <u>Коротяева Ирина Владимировна</u> , |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 3.1. Собственность, № 29-29/001-29/001/160/2016-245/2 от 14.11.2016 |
| 4. Документы-основания: | 4.1. Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства от 03.11.2016 |
| 5. Ограничение (обременение) права: | не зарегистрировано |

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Коротяева Ирина Владимировна

Государственный регистратор



Максакова М. А.

(Фамилия, инициалы)

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16 января 1994 года № 5/81сл

город Архангельск

«28» декабря 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 «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

Коротяева Ирина Владимировна,

далее именуемый «Арендатор», с другой стороны, на основании заявления Арендатора от 13.12.2016 вх. № 799/0-6, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

- В связи с переходом права собственности на объект незавершенного строительства (Выписка из ЕГРП о государственной регистрации права от 14.11.2016, собственность №29-29/001-29/001/160/2016-245/2 от 14.11.2016) с 14.11.2016 **Коротяева Ирина Владимировна** принимает все права и обязанности Арендатора по Договору аренды от 16.01.1994 №5/81сл земельного участка с кадастровым номером 29:22:020430:37, площадью 1320 кв.м, расположенного в Соломбальском территориальном округе г.Архангельска по ул. Малой у дома №12 предоставленного под индивидуальный жилой дом и приусадебное хозяйство.
- Соглашение составлено в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:
 - 1 экз. – у «Арендодателя»;
 - 1 экз. – у «Арендатора»;
 - 1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
 - 1 экз.- в департаменте муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Архангельск».

Юридические адреса, реквизиты и 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, д. 49,
т. 288-501, ф: 210-868



И.Н. Ковалева

МП

«Арендатор»

Коротяева Ирина Владимировна
паспорт гражданина РФ 11 07 568157,
выдан 15.02.2008
межрайонным отделением №1 УФМС России по
Архангельской области в города Архангельска,
место жительства: г.Архангельск,
ул.Репина, д.7, кв.7

И.В.Коротяева

И.В.Коротяева