

**ДОГОВОР N 4395**  
**аренды земельного участка**

**Город Котлас Архангельской области**  
**Восьмое июня две тысячи семнадцатого года**

На основании постановления администрации МО «Котлас» от 02.02.2017 № 213 **Комитет по управлению имуществом администрации Муниципального образования «Котлас»**, ИНН 2904005937, адрес: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, 3, в лице председателя Комитета по управлению имуществом Солдатов Вячеслава Сергеевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» и распоряжения администрации муниципального образования «Котлас» от 14.10.2013 № 951-к, в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом МО «Котлас», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС» (ООО «МЕГАПОЛИС»)** ИНН 2905012849, КПП 290501001, ОГРН 1152904000270, юридический адрес: 165651 Архангельская обл., г. Коряжма, ул. Чапаева, д.34, корп. 1, в лице генерального директора Шоломицкого Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает в аренду, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**местоположение:** Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица Кедрова, 34;

**площадь:** 3651 кв.м.;

**кадастровый номер:** 29:24:050104:1078;

**разрешенное использование:** малоэтажная многоквартирная жилая застройка - (далее – Участок).

1.2. На дату заключения настоящего договора земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под залогом и запрещением не состоит.

1.3. Ограничения и обременения: по земельному участку проходят инженерные коммуникации.

1.4. При передаче земельного участка сторонами составляется передаточный акт.

### **2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 08 июня 2017 года по 20 апреля 2025 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра.

### **3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается в соответствии с Положением «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Архангельской области», утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2009 года № 190-пп, по формуле и составляет:

$$A = \text{Упкс} \times S_{\text{зу}} \times \text{Ст} \times \text{Квр} \times \text{Кинф},$$

$$A = 1097,78 \times 3651 \times 0,3\% : 365 \times 206 \times 1,2544 = 8\,512 \text{ рублей в } 2017 \text{ г.}$$

где:

A - размер арендной платы (руб.);

Ушкс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв. м);

Сзу - общая площадь земельного участка (кв. м);

Ст - ставка арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельного участка (%), утверждена решением Собрания депутатов МО «Котлас».

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кинф - коэффициент инфляционных процессов, который равен индексу потребительских цен за период с начала года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области о прогнозе социально-экономического развития Архангельской области на следующий год и умноженный на коэффициенты инфляционных процессов, которые применялись ранее.

На 2017 г. Кинф принимается равным 1,2544 (постановление Правительства Архангельской области от 27.12.2016 № 559-п).

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором на р/с **40101810500000010003 Отделение Архангельск, г. Архангельск, БИК 041117001; Получатель платежа: ИНН 290 400 5937 КПП 290 401 001 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Комитет по управлению имуществом администрации МО «Котлас»).**

Назначение платежа: **Код бюджетной классификации 162 111 05012 04 1000 120, код ОКТМО 11710000.**

3.4. При утверждении и последующих изменениях ставки арендной платы и (или) порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке, не более одного раза в год, изменить размер, условия и сроки внесения арендной платы. Указанные изменения становятся обязательными для Сторон с даты официального опубликования соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти Архангельской области, муниципального образования «Котлас». Об изменении арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письменно без оформления дополнительного соглашения.

3.5. Размер арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства РФ. Об изменении арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письменно без оформления дополнительного соглашения.

3.6. Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.7. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы, установленной п. 3 договора срок, арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

3.8. Датой исполнения арендатором обязательств по внесению арендной платы, определенной договором аренды земельных участков, считается дата поступления денежных средств на лицевой счет Управления Федерального казначейства по Архангельской области.

3.9. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты принятия Арендатором земельного участка от Арендодателя и прекращается с даты возврата Арендодателем земельного участка Арендодателю, оформленного соответствующим актом приема-передачи земельного участка, либо с даты выкупа Арендатором земельного участка у Арендодателя.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. расторгнуть договор досрочно в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий договора в том числе: при использовании Арендатором Участка не по целевому назначению, разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы

более  
Аренд  
в поря  
его ос  
эколо  
по ин  
и прс  
предв  
произ  
переч  
инфор  
нанос  
поряд  
соотве  
испол  
плату  
орган  
предш  
инфра  
распол  
не поз  
заявле  
на арен  
аренда  
(архит  
органо  
соотве  
своих ]  
**5. Отв**  
предус

более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий договор также и по иным основаниям и в порядке, предусмотренными законодательными актами Российской Федерации;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.4. производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права Арендатора, с предварительным письменным уведомлением Арендатора за 10 дней до начала производства таких работ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. передать Арендатору Участок по акту приема-передачи;

4.2.3. письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2;

4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора;

4.2.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. выкупать арендованное имущество в свою собственность на условиях и в порядке, установленных действующим законодательством РФ;

4.3.3. иные права, не урегулированные настоящим договором, применяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.4.4. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.5. обеспечивать беспрепятственный доступ работников аварийно-ремонтных предприятий для обслуживания и ремонта объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, находящихся на Участке;

4.4.6. в случае передачи прав собственности на строение или его часть, расположенных на арендуемом земельном участке, другому лицу Арендатор обязан в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки представить Арендодателю заявление о расторжении договора аренды;

4.4.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях;

4.4.8. не нарушать прав смежных землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земли;

4.4.9. не осуществлять без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов) на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующее решение;

4.4.10. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.11. по требованию Арендодателя производить сверку платежей за аренду земли.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме;

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя при условии письменного уведомления Арендатора о расторжении за 3 месяца;

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия договора

8.1. Арендатор земельного участка вправе сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка только без получения письменного согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления;

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора;

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие;

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора;

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в делах Росреестра.

8.6. В случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к его наследникам, если законом или договором не предусмотрено иное.

## 9. Подписи Сторон

Арендодатель

Солдатов Вячеслав Сергеевич

Арендатор

Шоломицкий Дмитрий Григорьевич



Горс  
Вось

Ком  
«Кот  
лице  
Серг  
имут  
адми  
соот  
в дал  
Общ  
«МЕ  
юрид  
лице  
осно  
имен

пере  
кате  
мест  
улиц  
плов  
ката  
разр  
огра  
бюджет

«Аре  
ЗСЗ

ВЫК  
ПОД

ДРУГ

ИЗ КО

Арен

Арен

Исп. А

**Передаточный акт  
к договору № 4395 от 08.06.2017 аренды земельного участка**

**Город Котлас Архангельской области  
Восьмое июня две тысячи семнадцатого года**

**Комитет по управлению имуществом администрации Муниципального образования «Котлас»,** ИНН 2904005937, адрес: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, 3, в лице председателя Комитета по управлению имуществом Солдатов Вячеслава Сергеевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» и распоряжения администрации муниципального образования «Котлас» от 14.10.2013 № 951-к, в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом МО «Котлас», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС» (ООО «МЕГАПОЛИС»)** ИНН 2905012849, КПП 290501001, ОГРН 1152904000270, юридический адрес: 165651 Архангельская обл., г. Коряжма, ул. Чапаева, д.34, корп. 1, в лице генерального директора Шоломицкого Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» в соответствии с договором аренды № 4395 от 08.06.2017 передает в аренду, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок:

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**местоположение:** Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица Кедрова, 34;

**площадь:** 3651 кв.м.;

**кадастровый номер:** 29:24:050104:1078;

**разрешенное использование:** малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

**ограничения и обременения:** по земельному участку проходят инженерные коммуникации.

2. В соответствии с настоящим актом «Арендодатель» передал в аренду «Арендатору» вышеназванный земельный участок в надлежащем состоянии, как есть на день подписания настоящего акта.

3. В соответствии с настоящим актом «Арендатор» принял от «Арендодателя» вышеназванный земельный участок в надлежащем состоянии, как есть на день подписания настоящего акта.

4. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий.

5. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в делах Росреестра.

**6. Подписи Сторон**

Арендодатель

Солдатов Вячеслав Сергеевич

Арендатор

Шоломицкий Дмитрий Григорьевич

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору аренды земельного участка № 4395 от 08.06.2017 года

**Город Котлас Архангельской области**  
**Десятое июля две тысячи семнадцатого года**

В соответствии с пунктом 7 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ,

**Комитет по управлению имуществом администрации Муниципального образования «Котлас»,** ИНН 2904005937, адрес: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов. 3, в лице председателя Комитета по управлению имуществом Солдатова Вячеслава Сергеевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» и распоряжения администрации муниципального образования «Котлас» от 14.10.2013 № 951-к. в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом МО «Котлас», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС» (ООО «МЕГАПОЛИС»)** ИНН 2905012849, КПП 290501001, ОГРН 1152904000270, юридический адрес: 165651 Архангельская обл., г. Коряжма, ул. Чапаева, д.34, корп. 1, в лице генерального директора Шоломицкого Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды от 08.06.2017 № 4395 о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор аренды № 4395 земельного участка от 08.06.2017 г., дополнив его пунктом 4.4.12. следующего содержания:

«4.4.12. Выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – со дня подписания договора аренды в срок по 20 апреля 2025 года. По окончании строительства объекты инженерной инфраструктуры безвозмездно передать в муниципальную собственность. Осуществить жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка - со дня подписания договора аренды в срок по 20 апреля 2025 года».

2. Внести изменения в договор аренды № 4395 земельного участка от 08.06.2017 г., дополнив его пунктами 5.3 и 5.4 следующего содержания:

«5.3. За нарушение сроков исполнения обязательств по выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере =  
 $12020000,00 : 30990 \times 3651 = 1416102,61$  (Один миллион четыреста шестнадцать тысяч сто два рубля 61 копейка) рублей.

5.4. За нарушение срока исполнения обязательств по осуществлению жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере =

$12020000,00 : 30990 \times 3651 = 1416102,61$  (Один миллион четыреста шестнадцать тысяч сто два рубля 61 копейка) рублей».

3. Внести изменения в договор аренды № 4395 земельного участка от 08.06.2017 г., дополнив его пунктом 6.4. следующего содержания:

«6.4. Договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.12, 5.3, 5.4 договора аренды № 4395 от 08.06.2017 года».

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью основного договора аренды № 4395 земельного участка от 08.06.2017 г.

5. Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель

Арендатор



Солдатов Вячеслав Сергеевич

Шоломицкий Дмитрий Григорьевич

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

Произведена государственная регистрация Договора аренды с дополнительным соглашением

Дата регистрации 17.07.2017

Номер регистрации 29-24:050104:1078-29/008/2017-1

Государственный регистратор прав  (подпись, м. п.) В.А. Бергер



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**о продлении срока Договора аренды земельного участка**  
**от 08.06.2017 г. № 4395**

**Город Котлас Архангельской области**

**Двадцать первое февраля две тысячи двадцать третьего года**

Руководствуясь частями, 3, 4 и 5 статьи 8 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 1 статьи 450, пунктом 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации,

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»**, ИНН 2904005937, адрес: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, 3, в лице председателя Комитета по управлению имуществом Сопова Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» и распоряжения администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 28 июня 2021 года № 372-к, в соответствии с действующим законодательством РФ, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис» (ООО «Мегаполис»)**, ИНН 2905012849, КПП 290501001, ОГРН 1152904000270, дата регистрации 12 марта 2015 года Управлением Федеральной налоговой службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, адрес (место нахождения) Юридического лица: Архангельская обл., г. Коряжма, ул. Чапаева, д. 34, к.1 в лице генерального директора Чупахиной Ирины Афиногеновны, действующей на основании Устава,

совместно именуемые «Стороны», договорились продлить срок аренды земельного участка по Договору аренды земельного участка от 08.06.2017 г. № 4395(далее - Договор) в следующем порядке:

1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 3651 кв. м, местоположение: Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица Кедрова, 34, кадастровый номер: 29:24:050104:1078, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, а Арендатор использует такой участок в соответствии с условиями Договора.

2. Новый срок аренды земельного участка устанавливается с 21 апреля 2025 года по 20 апреля 2028 года.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до момента окончания срока действия Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны, и является неотъемлемой частью Договора.

Подписи сторон:

Арендодатель			Сопов Владимир Николаевич
Арендатор			Чупахина Ирина Афиногеновна

Исп. Павлова Яна Глебовна, телефон: (8818-37) 2-01-61