

ДОГОВОР № 102-2023-АЗУ

аренды земельного участка

г. Рубцовск

Администрация города Рубцовска Алтайского края, ИНН 2209011079, ОГРН 1022200813656, адрес: Российская Федерация, 658200, Алтайский край, город Рубцовск, проспект Ленина, 130, электронная почта: office@rubtsovsk.org, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Администрации города Рубцовска по управлению имуществом Колупаева Александра Николаевича, действующего на основании доверенности от 10.11.2022 №266/П/9012 и гр. **Хроян Назар Ерджаникович**, 10.11.1985 года рождения. Место рождения: г. Калинино Республика Армения. Гражданство: Россия. СНИЛС: 108-141-340-11. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 01 15 № 043444, выдан: 01.11.2014 отделом УФМС России по Алтайскому краю в г. Рубцовске, код подразделения 220-044. Почтовый адрес: Россия, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Целинная, д.1, как собственник объектов недвижимости, расположенных в здании гаража с кадастровым № 22:70:020913:474, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор с множественностью лиц на стороне Арендатора (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет в соответствии с пп.9 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а Арендаторы принимают в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 22:70:020913:468, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Рубцовск, город Рубцовск, ул. Карла Маркса, земельный участок 132, разрешенное использование – хранение автотранспорта (код 2.7.1)** в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, площадью 1096 кв.м.

1.2. На земельном участке находится объект капитального строительства с кадастровым номером 22:70:020913:474, площадью 239,8 кв.м.

1.3. Вышеуказанный земельный участок находится в фактическом пользовании Арендаторов.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **29.09.2023** сроком на **49 лет**.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата по Договору устанавливается исходя из кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования.

3.2. Арендная плата на момент заключения договора составляет: удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка **1087,53 руб.** за 1 кв.м, арендная ставка разрешенного использования земли **0,007**, общая сумма годовой арендной платы за пользование Участком составляет: **8343,54 руб.**, (уплачивается Арендаторами соразмерно доли в праве общей долевой собственности на имущество или (либо) по соглашению сторон, либо по решению суда).

3.3. Сумма арендной платы уплачивается равными долями ежеквартально не позднее 15 числа следующего за кварталом месяца путем перечисления арендной платы получатель: УФК по Алтайскому краю (АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РУБЦОВСКА, л/с 04173011690); «ИНН» получателя: 2209011079; «КПП» получателя: 220901001; «ОКТМО получателя»: 01716000; номер счета получателя: № 031006430000000011700. Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ/УФК по Алтайскому краю г. Барнаул; «БИК»: 010173001; номер счета банка получателя: № 40102810045370000009, код бюджетной классификации 30311105012040000120. Последний срок уплаты за 4 квартал – 15 декабря.

3.4. Арендатор принимает на себя обязательство по оплате арендной платы за период предшествующий дате заключения договора в течении трех месяцев, с даты государственной регистрации договора в уполномоченном на регистрацию прав органе.

3.5. Арендная плата за пользование земельным участком в текущем и последующем годах в соответствии с п. 3.2 данного Договора действует до момента установления новых ставок уполномоченным органом. После наступления данных обстоятельств арендная плата рассчитывается, исходя из новых ставок и условий Договора, до наступления текущего платежа по Договору. Составления дополнительного соглашения не требуется.

3.6. В случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату, Договор аренды может быть расторгнут досрочно в судебном порядке.

3.7. Арендодатель имеет право зачислять текущие платежи в счет погашения задолженности без согласования с Арендатором.

3.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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. Направлять юридически значимые сообщения на почтовый адрес, указанный в договоре, адрес электронной почты, указанный в договоре, посредством сообщений (СМС, в мобильных приложениях и т.п.) на мобильный телефонный номер, указанный в договоре.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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. В случае изменения ставок арендной платы за земельный участок уполномоченным органом производить оплату по новым ставкам с момента установления их действия.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Соблюдать Правила благоустройства города Рубцовска.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя с приложением подтверждающих документов:

об изменении своих реквизитов, в том числе адреса;

об отчуждении принадлежащих Арендатору зданий и иных объектов недвижимости (частей или долей в праве собственности на них), расположенных на данной участке;

о передаче прав и обязанностей (части прав и обязанностей) по настоящему договору аренды земельного участка.

В тот же срок обратиться с ходатайством к Арендодателю об изменении, либо расторжении настоящего договора. При неисполнении этой обязанности адреса Сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной. В случае невыполнения (несвоевременного выполнения) действий, указанных в данном пункте договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 процентов годовой арендной платы, но не менее 5000 руб.

4.5. Арендодатель и Арендаторы имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

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.

5.3. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по арендной плате, в том числе от третьих лиц, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляются в следующей очередности:

5.3.1. На внесение просроченной арендной платы.

5.3.2. На уплату пени.

5.3.3. На внесение текущей арендной платы.

5.4. В случае невнесения Арендатором платежей в срок, установленный настоящим Договором, за каждый календарный день просрочки Арендатор уплачивает пени в размере, соответствующем одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

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 суде.

8. Особые условия Договора

8.1. За захламливание окружающей территории, нарушение сроков возврата земельного участка, невыполнение обязанностей по приведению его в соответствие, пригодное для использования по целевому назначению Арендатор несет юридическую ответственность по ст.74 ЗК РФ.

8.2. Убытки, понесенные Арендодателем в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением условий Договора Арендатором, возмещаются сверх пени.

8.3. Земельный участок использовать с соблюдением охранных зон.

8.4. Условия заключенного Договора применяются к отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора. На основании этого арендатор уплачивает проценты за пользование чужими денежными средствами в размере, соответствующем одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, в соответствии со ст.395 ГК РФ с даты предоставления земельного участка.

8.5. Стороны дают согласие на вступление в данный договор потенциальных Арендаторов (дополнительно или при переходе права на гаражи).

8.6. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

8.7. Экземпляр - подлинник Договора переводится в форму электронного образа и хранится в уполномоченном на регистрацию прав органе, определенном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация г. Рубцовска Алтайского края, 658200 г.Рубцовск Алтайского края, пр.Ленина, 130, тел.96431, ИНН 2209011079, КПП 220901001, УФК по Алтайскому краю (Администрация города Рубцовска Алтайского края л/с 04173011690), БИК 040173001, ОКТМО 01716000, ОКПО 04018528, номер счета получателя: № 03100643000000011700 ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ/УФК по Алтайскому краю г. Барнаул; «БИК»: 010173001; номер счета банка получателя: № 40102810045370000009.

Арендатор: Хроян Назар Ерджаникович: РФ, Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Целинная, д.1.

10. Подписи Сторон



Арендаторы:


Хроян Н.Е.
«03» 10 2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание				Раздел 1 Лист	
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12		
26.07.2023г.					
Кадастровый номер:	22:70:020913:474				
Номер кадастрового квартала:	22:70:020913				
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2023				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют				
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, г Рубцовск, восточнее жилого дома по ул.Крупской,113				
Площадь, м2:	239.8				
Назначение:	Нежилое				
Наименование:	Гараж				
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0				
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют				
Год завершения строительства:	2023				
Кадастровая стоимость, руб:	не определена				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	22:70:020913:163, 22:70:020913:468				
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	22:70:020913:476, 22:70:020913:477, 22:70:020913:478, 22:70:020913:479, 22:70:020913:480, 22:70:020913:481, 22:70:020913:482, 22:70:020913:483, 22:70:020913:475				
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют				
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"				
Особые отметки:	данные отсутствуют				
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РУБЦОВСКА АЛТАЙСКОГО КРАЯ (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Хрюяна Назара Ерджаниковича				

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFA56A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
26.07.2023г.			
Кадастровый номер: 22:70:020913:474			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Хрюян Назар Ерджаникович, 10.11.1985, г. Калинин Республика Армения, Российская Федерация, СНИЛС 108-141-340 11 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 0115 №043444, выдан 01.11.2014, Отдел УФМС России по Алтайскому краю в г. Рубцовске office@rubtsovsk.org
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 22:70:020913:474-22/136/2023-1 26.07.2023 07:59:01
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 22-70-8-2023, выдан 19.07.2023, Администрация города Рубцовска Алтайского края
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

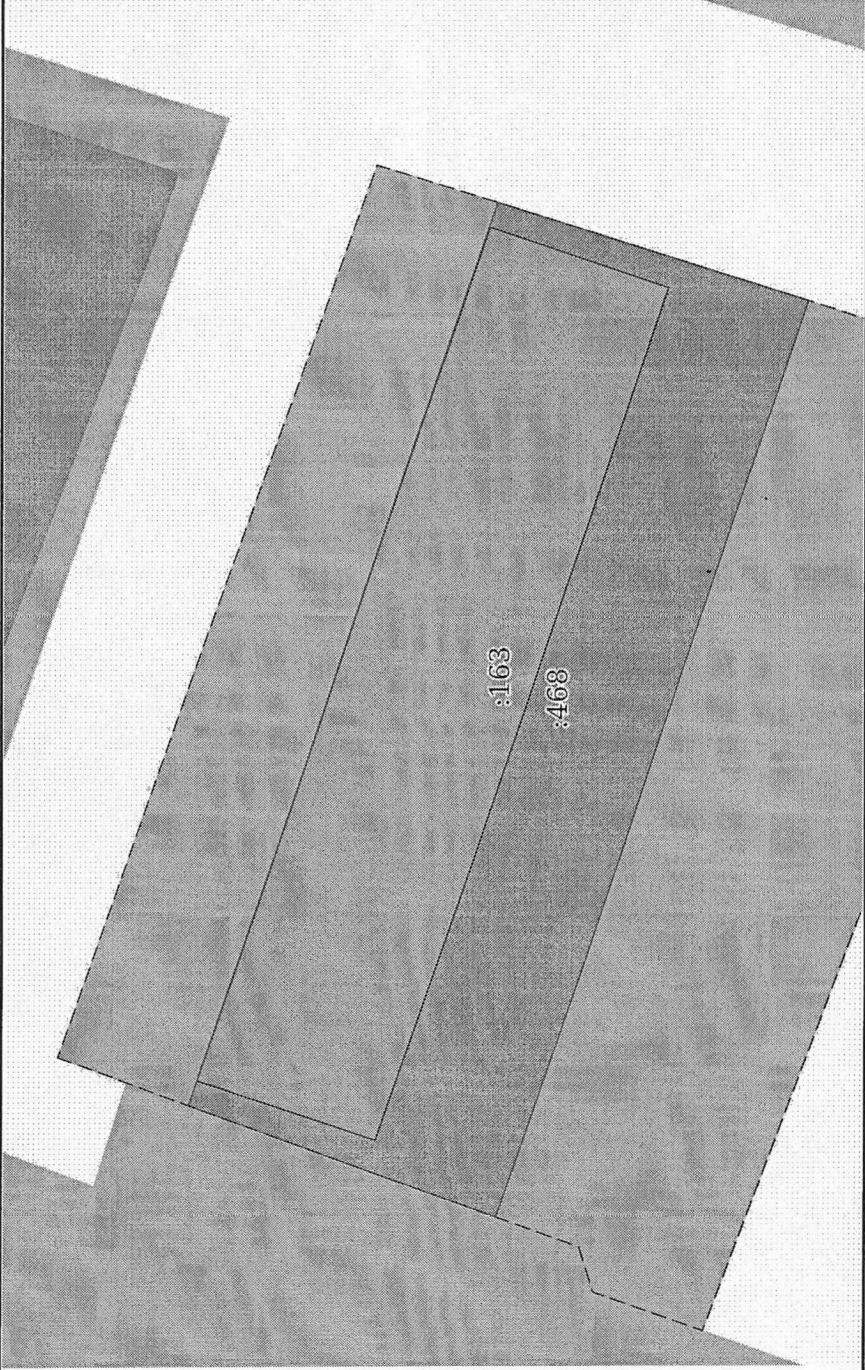
полное наименование должности			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	
Сертификат: 3094B7974B33CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 12		
26.07.2023г.		
Кадастровый номер: 22:70:020913:474		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



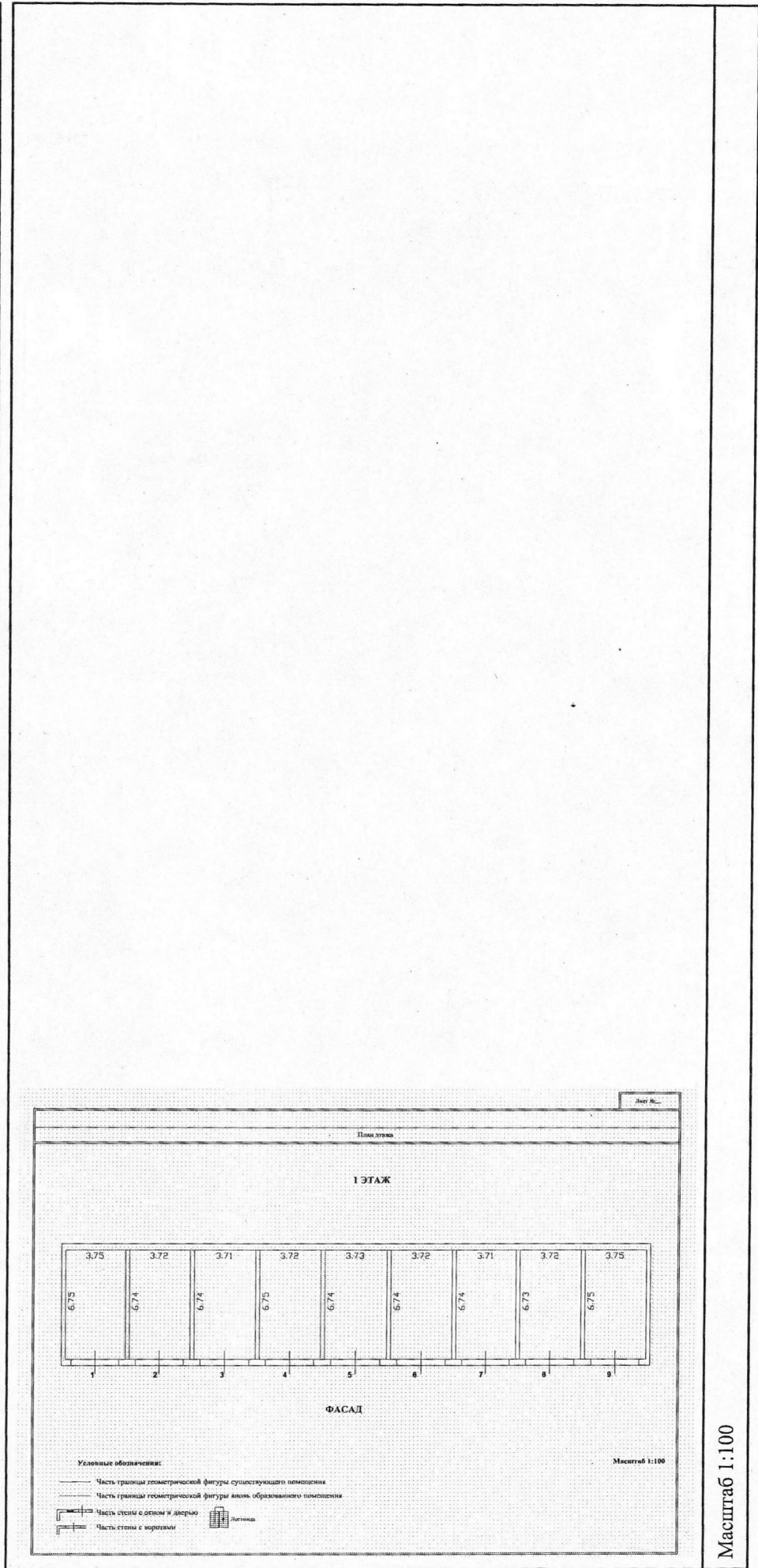
Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3094B797433CA8E1F07A347CFA06A78	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		инициалы, фамилия	

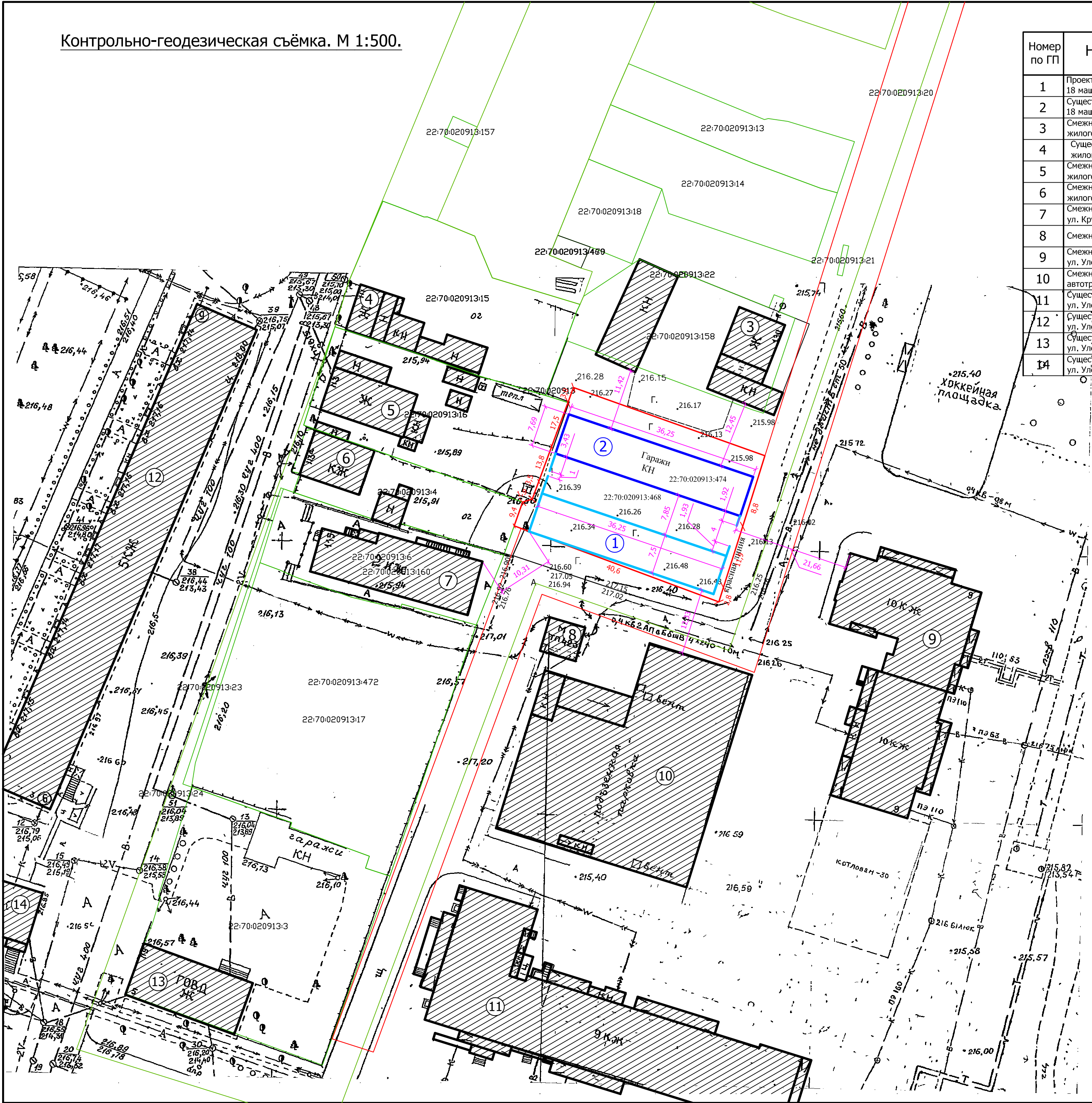
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
26.07.2023г.			
Кадастровый номер: 22:70:020913:474		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		инициалы, фамилия	

Номер по ГП	Наименование	этаж-ность	Площадь (кв.м.)		Строит. объем м³
			застройки	общая	
1	Проектируемая часть реконструируемого здания гаража на 18 машино-мест по ул. Карла Маркса № 132	1			
2	Существующая часть реконструируемого здания гаража на 18 машино-мест по ул. Карла Маркса № 132	1			
3	Смежное здание одноквартирного, индивидуального жилого дома, по ул. Карла Маркса № 130	1			
4	Существующее здание одноквартирного, индивидуального жилого дома, по ул. Крупской № 111	1			
5	Смежное здание двухквартирного, индивидуального жилого дома, по ул. Крупской № 113	1			
6	Смежное здание одноквартирного, индивидуального жилого дома, по ул. Крупской № 113а	1			
7	Смежное здание спортивного центра, по ул. Крупской № 115	1			
8	Смежное здание трансформаторной подстанции, ТП 423	1			
9	Смежное здание многоквартирного жилого дома, по ул. Улежникова № 9	10			
10	Смежное здание подземной парковки легкового автотранспорта, по ул. Улежникова № 7	1			
11	Существующее здание многоквартирного жилого дома, по ул. Улежникова № 7	10			
12	Существующее здание многоквартирного жилого дома, по ул. Улежникова № 3	5			
13	Существующее административное здание ГОВД, по ул. Улежникова № 5	1			
14	Существующее здание закусочной, по ул. Улежникова № 3А	2			



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ –
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ
ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области
инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и
их обязательствах**



2209034020-20220921-0848
(регистрационный номер выписки)

21.09.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью «Аркада»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1072209002876

(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
	С 30.06.2010 является членом СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (СРО-П-007-29052009)	

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре	2209034020, Общество с ограниченной ответственностью «Аркада», ООО «Аркада», 658210, Российская Федерация, Алтайский край, г. Рубцовск, пр-т Рубцовский, д. 15, кв. 84, П-007-002209034020-0148, 30.06.2010
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	52 от 30.06.2010г., 30.06.2010
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да,
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)

6	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
8	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
9	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров (руб.)	Нет

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский