Договор аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности Архангельской области
№ 4/23

г. Архангельск **31 августа 2023 г.**

Министерство имущественных отношений Архангельской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра имущественных отношений Архангельской области Сметанина Александра Николаевича, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 12 апреля 2023 года № 255-р и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 5 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Арктическая Звезда», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** ИНН 2901309133, КПП 290101001, ОГРН 1222900001576, в лице общества с ограниченной ответственностью «СИСТЕМНЫЕ КОНЦЕССИИ», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью «Арктическая звезда» на основании Решения единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью «Арктическая Звезда» от 24 февраля 2022 г. и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 18 марта 2022 г., в лице Киселева Андрея Николаевича, действующего на основании доверенности от 12 июня 2023 года, выданной обществом с ограниченной ответственностью «Арктическая Звезда», с другой стороны, в соответствии с подпунктом 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, концессионным соглашением о финансировании, создании и эксплуатации студенческого кампуса мирового уровня «Арктическая звезда» от 16 июня 2023 г. (далее - Концессионное соглашение) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

«Арендодатель» обязуется передать «Арендатору», а «Арендатор» обязуется принять во временное владение и пользование земельный участок, обладающий следующими характеристиками:
кадастровый номер: 29:22:050407:1300;
местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Чапаева;
площадь: 66786 кв. метров;
категория земель: земли населенных пунктов;
разрешенное использование: общественное использование объектов капитального строительства;
ограничения и обременения:

1) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление «О зонах затопления, подтопления» от 18.04.2014 № 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ «Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования «Город Архангельск», Архангельской области» от 01.10.2020 № 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной

защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ); Реестровый номер границы: 29:00-6.276; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

2) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Северная Двина, Ваганиха, Ижма, Повракулка, Долгая Щель, Гнилуха, Юрас в границах поселений городского округа Архангельской области «Город Архангельск» от 13.04.2020 № 18п выдан: Министерство природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). ЗОУИТ установлена бессрочно. Реестровый номер границы: 29:22-6.1658; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории «Водоохранная зона р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск; Тип зоны: Водоохранная зона;

3) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) зоны с особыми условиями использования территории «Охранная зона ВЛ-110 кВ «Двина - 1,2» от 04.03.2014 № б/н выдан: Федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, «Российский государственный центр инвентаризации и учета

объектов недвижимости - федеральное бюро технической инвентаризации». Архангельский филиал; постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160; Реестровый номер границы: 29:22-6.244; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-110 кВ «Двина - 1,2»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций: Номер 2;

4) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Северная Двина, Ваганиха, Ижма, Повракулка, Долгая Щель, Гнилуха, Юрас в границах поселений городского округа Архангельской области «Город Архангельск» от 13.04.2020 № 18п выдан: Министерство природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1)использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2)размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах»). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. ЗОУИТ установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 29:22-6.1661; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории «Прибрежная защитная полоса прот. Соломбалка р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск»; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса;

5) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия:

не установлен; реквизиты документа - основания: Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление «О зонах затопления, подтопления» от 18.04.2014 № 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ «Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования «Город Архангельск», Архангельской области» от 01.10.2020 № 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ); Реестровый номер границы: 29:00-6.279; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

6) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г. в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны.; Реестровый номер границы: 29:22-6.649; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона «ВЛ-0,4 ул. Чапаева от ТП-348»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

7) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичного сервитута» от 19.11.2020 № 79 выдан: Администрация МО «Город Архангельск»; содержание ограничения (обременения): публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства («ВЛ-0,4 ул. Чапаева от ТП-348» инв. № 12.1.1.00006230, 12.1.1.00006228). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО «МРСК Северо-Запада», ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru; Реестровый номер границы: 29:22-6.762; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: публичный сервитут «ВЛ-0,4 ул. Чапаева от ТП-348»; тип зоны: Зона публичного сервитута;

8) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичного сервитута для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства

регионального значения ВЛ-110 кВ «Двина - 1,2» от 11.08.2023 № 34-п выдан: министерство имущественных отношений Архангельской области; Содержание ограничения (обременения): цель установления публичного сервитута: для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения ВЛ-110 кВ «Двина - 1,2». Срок действия публичного сервитута - 49 лет. Обладатель публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Россети Северо-Запад», ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785. Почтовый адрес Публичного акционерного общества «Россети Северо-Запад»: 196247, г. Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 3, литер А, помещение 16Н, адрес электронной почты: post@mrsksevzap.ru.; Реестровый номер границы: 29:22-6.1693; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110 кВ «Двина - 1,2»; тип зоны: зона публичного сервитута.

9) 2 и 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

10) рыбоохранная зона;

11) береговая полоса;

12) особо охраняемая природная территория;

13) подзона ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия;

14) зона В наблюдения культурного слоя;

15) ценные участки зеленых насаждений;

16) границы исторической части города XX века.

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2023; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление «О зонах затопления, подтопления» от 18.04.2014 № 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования «Город Архангельск», Архангельской области» от 01.10.2020 № 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Северная Двина, Ваганиха, Ижма, Повракулка, Долгая Щель, Гнилуха, Юрас в границах поселений городского округа Архангельской области «Город Архангельск» от 13.04.2020 № 18п выдан: Министерство природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2023; реквизиты документа - основания: карта(план) зоны с особыми условиями использования территории «Охранная зона ВЛ-110 кВ «Двина - 1,2» от 04.03.2014 № б/н выдан: Федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - федеральное бюро технической инвентаризации». Архангельский филиал; постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. Вид

ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Северная Двина, Ваганиха, Ижма, Повракулка, Долгая Щель, Гнилуха, Юрас в границах поселений городского округа Архангельской области «Город Архангельск» от 13.04.2020 № 18п выдан: Министерство природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2023; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление «О зонах затопления, подтопления» от 18.04.2014 № 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ «Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования «Город Архангельск», Архангельской области» от 01.10.2020 № 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичного сервитута» от 19.11.2020 № 79 выдан: Администрация МО «Город Архангельск». Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении публичного сервитута для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения ВЛ-110 кВ «Двина - 1,2» от 11.08.2023 № 34-п выдан: министерство имущественных отношений Архангельской области.

В пределах земельного участка расположены:

1) сооружение коммунального хозяйства «Сети магистрального водопровода от ЦОСВ по ул. Чапаева до ул. Смольный буян» с кадастровым номером 29:22:050407:624;

2) сооружение коммунального хозяйства «Наружные сети водоснабжения» с кадастровым номером 29:22:050407:1282;

3) объект незавершенного строительства (сооружения гидротехнические) с кадастровым номером 29:22:000000:12667.

4) древесно-кустарниковая растительность.

2. Срок действия договора

2.1. Срок настоящего договора установлен на срок действия Концессионного соглашения.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с даты передачи земельного участка по акту приема-передачи.

3.2. Арендная плата по договору вносится «Арендатором» ежеквартально не позднее 15 (пятнадцатого) числа следующего квартала, а в четвертом квартале не позднее 25 декабря текущего года путем перечисления на счет УФК по Архангельской области (министерство имущественных отношений Архангельской области, л/сч 04242020360), банк получателя: отделение Архангельск банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, Единый казначейский счет: 40102810045370000016, расчетный счет: 03100643000000012400,

БИК 011117401, ИНН 2901025815, КПП 290101001, КБК 163 1 11 05022 02 0000 120 (арендная плата и поступление от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации), ОКТМО 11701000.

3.3. Размер арендной платы изменяется при изменении базовой ставки арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, а также ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с законами Российской Федерации и иными правовыми актами. «Арендодатель» направляет «Арендатору» расчет размера арендной платы. Подписание дополнительных соглашений в данном случае не требуется.

3.4. Расчет арендной платы (приложение № 1) является неотъемлемой частью договора и подлежит корректировке с учетом п. 3.1 настоящего договора.

4. Права и обязанности «Арендодателя»

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий договора;

4.2. «Арендодатель» обязуется:

4.2.1. не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству;

4.2.2. письменно уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. договора;

4.2.3. осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора или дополнительных соглашений к нему соответственно;

4.2.4. обеспечить передачу земельного участка «Арендатору» в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания договора. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи земельного участка (приложение № 2 к договору).

5. Права и обязанности «Арендатора»

5.1. «Арендатор» имеет право:

5.1.1. использовать участок на условиях, установленных договором и в соответствии с действующим законодательством;

5.1.2. осуществлять вырубку деревьев и кустарников (зеленых насаждений) на арендуемом земельном участке при получении письменного согласия «Арендодателя» и разрешения органа местного самоуправления на свод зеленых насаждений;

5.1.3. передавать свои права по договору аренды земельного участка на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения, в залог основным финансирующим организациям.

5.1.4. сдавать земельный участок в субаренду для целей проектирования, подготовки территории, строительства, эксплуатации объекта Концессионного соглашения и осуществления иной деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, без предварительного письменного согласия «Арендодателя»;

5.1.5. предоставлять доступ на земельный участок любым лицам для целей проектирования, подготовки территории, строительства, эксплуатации объекта Концессионного соглашения и осуществления иной деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.

5.2. «Арендатор» обязуется:

5.2.1. принять по акту приема-передачи земельный участок в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания договора (если земельный участок соответствуют условиям Концессионного соглашения).

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

5.2.3. соблюдать при использовании как арендуемого земельного участка, так и прилегающих территорий требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных, и иных правил и нормативов;

5.2.4. обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка;

5.2.5. обеспечить соответствующим службам беспрепятственный доступ на земельный участок, а также при необходимости на территорию зданий, строений, сооружений, расположенных на данном земельном участке, в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и иных сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

5.2.6. своевременно вносить арендную плату;

5.2.7. в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок со дня таких изменений в письменном виде уведомить об этом «Арендодателя»;

5.2.8. по требованию «Арендодателя» проводить сверку платежей за аренду земельного участка;

5.2.9. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

5.2.10. в случае необходимости свода зеленых насаждений на арендованном земельном участке:

совместно с «Арендодателем» определить количество и состав зеленых насаждений, площадь территории, которую занимают зеленые насаждения, место складирования вырубленных зеленых насаждений;

уведомить «Арендодателя» о дате свода зеленых насаждений и передать вырубленные зеленые насаждения «Арендодателю» в течении 10 рабочих дней с даты окончания работ по акту приема-передачи;

освободить земельный участок от древесно-кустарниковой растительности, оставшейся после рубки.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим договором;

6.2. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством;

6.3. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные п. 3.2. договора, начисляются пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в п. 3.2. договора;

6.4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

7.1. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Все изменения и (или) дополнения к договору, кроме указанных в п. 3.3., оформляются сторонами в письменном виде.

7.3. При прекращении договора или его досрочном расторжении «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 70-дневный срок.

8. Иные условия

8.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из сторон.

9. Приложение, адреса, реквизиты и подписи Сторон:

1. Расчет арендной платы (приложение № 1);
2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2);
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 30.08.2023 г.
4. Градостроительный план земельного участка РФ-29-3-01-0-00-2023-4751 от 16.08.2023г.

«Арендодатель»

Министерство имущественных отношений Архангельской области
163004, г. Архангельск,
пр. Троицкий, д. 49
288-480, факс (8182) 21-08-68
mioao@dvinaland.ru

«Арендатор»

Общество с ограниченной ответственностью «Арктическая звезда»
163000, г. Архангельск,
наб. Северной Двины, д. 112, корп. 2, ком. 9
+7(495)921-49-69
info@system-ko.ru

Министр имущественных отношений Архангельской области

_____ **А.Н. Сметанин**
М.П.
31 августа 2023 г.

_____ **А.Н. Киселев**
М.П.
31 августа 2023 г.