



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»**

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

площадь Свободы, 2, г. Дербент, РД, 368600

тел: (8 87240) 4-25-11; факс: 4-22-64; Email: [derbent@e-dag.ru](mailto:derbent@e-dag.ru)

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство:	14.12.2023г
1.2. Номер разрешения на строительство:	05-42-061-2023
1.3. Наименование органа (организации):	Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент»
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	14.12.2025г
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	21.12.2023г.

Раздел 2. Информация о застройщике	
2.1. Сведения о физическом лице или индивидуальном предпринимателе	
2.1.1. Фамилия:	
2.1.2. Имя:	
2.1.3. Отчество:	
2.1.4. ИНН:	
2.1.5. ОГРНИП:	
2.2. Сведения о юридическом лице	
2.2.1. Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «РОСТСТРОЙ»
2.2.2. ИНН:	7842511320
2.2.3. ОГРН:	1147847011498

Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	Многоквартирный жилой дом с подвальным этажом
3.2. Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:	строительство
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	РД

3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	
3.3.3. Городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) или внутригородского района городского округа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на федеральных территориях):	
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	<b>город Дербент</b>
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	<b>Ул. Орджоникидзе</b>
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	

Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	<b>05:42:000015:2821</b>
4.2. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	<b>1668,0 кв. м.</b>
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.1. Дата:	<b>11.07.20223года</b>
4.3.2. Номер:	<b>РФ-05-2-03-0-00-2023-0104</b>
4.3.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	<b>Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент»</b>
4.4. Условный номер земельного участка (земельных участков) на утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при необходимости):	
4.5. Сведения о схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	
4.5.1. Дата решения:	
4.5.2. Номер решения:	
4.5.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков:	
4.6. Информация о документации по планировке территории	
4.6.1. Сведения о проекте планировки территории	
4.6.1.1. Дата решения:	
4.6.1.2. Номер решения:	
4.6.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	
4.6.2. Сведения о проекте межевания территории	
4.6.2.1. Дата решения:	
4.6.2.2. Номер решения:	



4.6.2.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта межевания территории:	
---	--

Раздел 5. Сведения о проектной документации, типовом архитектурном решении	
5.1. Сведения о разработчике - индивидуальном предпринимателе	
5.1.1. Фамилия:	
5.1.2. Имя:	
5.1.3. Отчество:	
5.1.4. ИНН:	
5.1.5. ОГРНИП:	
5.2. Сведения о разработчике - юридическом лице	
5.2.1. Полное наименование:	ООО Архитектурное бюро «Форма»
5.2.2. ИНН:	0571011455
5.2.3. ОГРН:	1170571015790
5.3. Дата утверждения (при наличии):	
5.4. Номер (при наличии):	
5.5. Типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, утвержденное для исторического поселения (при наличии)	
5.5.1. Дата:	
5.5.2. Номер:	
5.5.3. Наименование документа:	
5.5.4. Наименование уполномоченного органа, принявшего решение об утверждении типового архитектурного решения:	

Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы	
6.1. Сведения об экспертизе проектной документации	
6.1.X.1. Дата утверждения:	13.12.2023 г.
6.1.X.2. Номер:	05-2-1-3-076746-2023
6.1.X.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	ООО «Центр экспертизы и надзора строительства»
6.2. Сведения о государственной экологической экспертизе	
6.2.1. Дата утверждения:	
6.2.2. Номер:	
6.2.3. Наименование органа, утвердившего положительное заключение государственной экологической экспертизы:	
6.3. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в <a href="#">части 3.8</a> статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.3.1. Дата:	
6.3.2. Номер:	
6.3.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение:	
6.4. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в <a href="#">части 3.9</a> статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.4.1. Дата:	
6.4.2. Номер:	

6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	
--	--

Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7.1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	
7.2. Вид объекта капитального строительства:	здание
7.3. Назначение объекта:	жилое
7.4. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	
7.5. Площадь застройки (кв. м):	797,95
7.5.1. Общая площадь здания (кв. м.):	3099,54
7.5.2. Площадь застройки подземного паркинга (кв. м):	
7.5.3. Общая площадь подземного паркинга (кв. м):	
7.5.4. Торговая площадь (кв. м):	539,24
7.5.5. Общая площадь торговых помещений (кв. м):	
7.5.6. Общая площадь квартир (кв. м):	1602,12
7.5.7. Жилая площадь квартир (кв. м):	935,79
7.6. Количество помещений (штук)	
7.6.1. Количество жилых помещений (штук):	24
7.6.2. в том числе квартир (штук):	24
7.6.3. Количество машиномест паркинга (штук):	
7.6.4. Количество этажей:	5
7.6.5. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.7. Вместимость (человек):	
7.8. Высота (м):	15,9
7.9. Иные показатели:	

Заместитель начальника Управления должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство			<b>М. Наврузов</b>
		подпись	инициалы, фамилия

Магомедов Р. Г.

Управление архитектуры и градостроительства  
администрации городского округа «город Дербент»  
г. Дербент, ул. 345 ДСД, 8

ООО «РОСТСТРОЙ»

г. Санкт Петербург, пер. Фуражный, д3, Литер К, помещение 1 Н

### Заявление

Прошу внести изменения в разрешение на строительство от 14.12.2023 года № 05-42-061-2023 выданное УАИГ администрации ГО «Город Дербент» на основании заключенного договора субаренды № 1 от 16.12.2023г. земельного участка с кадастровым номером 05:42:000015:2821 расположенного по адресу: г. Дербент, ул. Орджоникидзе.

Приложение: договор субаренды № 1 от 16.12.2023г.

Директор Магомедов Р. Г.



« 18 » 12 2023г.



Субарендатор обязуется передать в пользование...  
1.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания...  
1.3. Земельный участок передается Субарендатору для малоэтажной многоквартирной жилой застройки.  
2. Субарендная плата  
2.1. Субарендная плата по настоящему Договору составляет 3 411 363 (три миллиона четыреста одиннадцать тысяч триста шестьдесят три) руб. 29 коп. в год.  
2.2. Арендная плата вносится Арендатором согласно основному договору аренды земельного участка от 17 ноября 2023 № Д14.

**ДОГОВОР № 1**  
**субаренды земельного участка**

г. Дербент «16» 12 2023 г.

ИП Селимов Малик Элифханович (ОГРНИП323057100086080), именуемое в дальнейшем «Арендатор», паспорт серия: 82 15 771386 выдан ОУФМС России по Республике Дагестан в Дербентском районе 20.04.2016, код подр. 050-051, с одной стороны, и ООО «РОСТСТРОЙ» (ОГРН 1147847011498), в лице директора Магомедова Расула Гаджиевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату в пользование земельный участок из категории «земли населенных пунктов» с кадастровым номером: 05:42:000015:2821 площадью 1668 кв. м (далее – Участок), находящийся по адресу: РД, г. Дербент, ул. Орджоникидзе в границах, указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

Копия договора аренды земельного участка между Арендатором и Управлением земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» № Д14 от 17 ноября 2023 года (далее – основной договор аренды), прилагаются к настоящему Договору в качестве его неотъемлемой части.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года, но не превышая срока действия основного договора аренды от 17 ноября 2023 № Д14, указанного в п. 1.1 основного договора аренды.

Субарендатор обязуется передать настоящий Договор в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 30 дней с момента его подписания.

Течение срока субаренды начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка и прекращается одновременно с истечением срока настоящего Договора и/или прекращением основного договора аренды от 17 ноября 2023 № Д14. В случае продления срока основного договора аренды срок действия настоящего Договора также может быть продлен по соглашению Сторон.

1.3. Земельный участок передается Субарендатору для малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

**2. Субарендная плата**

2.1. Субарендная плата по настоящему Договору составляет **3 411 303 (три миллиона четыреста одиннадцать тысяч триста три)** руб. 29 коп. в год.

Расчет арендной платы определен в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором согласно основному договору аренды земельного участка от 17 ноября 2023 № Д14.

2.3. Субарендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка Субарендатору.

2.4. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Субарендатором в случае изменения административно-территориального устройства Республики Дагестан, изменения кадастровой оценки земельных участков, перевод земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке без согласования с Субарендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Субарендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендатором по адресу Субарендатора, указанному в Договоре.

Стороны считают размер арендной платы измененным с даты принятия распорядительного акта об изменении кадастровой оценки земли, административно-территориального устройства Республики Дагестан, об изменении категории, вида разрешенного использования Участка, если законодательством не предусмотрено иное.

2.5. Расходы по регистрации несет: Субарендатор.

### **3. Права и обязанности Арендатора**

#### **4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

при использовании Участка не по целевому назначению;

при использовании способами, приводящими к его порче;

при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

в случае неподписания Субарендатором дополнительных соглашений, нарушения других условий Договора и законодательства.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию 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 Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.4. Передать Субарендатору Участок по передаточному акту в десятидневный срок (приложение № 2).

### **4. Субарендатор обязан**

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- своевременно производить субарендные платежи;

- не препятствовать размещению на участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на участке межевые, геодезические и другие специальные знаки;

- в течение одной недели с момента прекращения действия настоящего Договора вернуть земельный участок Арендатору по Акту возврата (Приложение № \_\_\_\_).

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае нарушения Субарендатором срока внесения арендной платы Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока возврата земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендатор вправе требовать от Субарендатора уплаты пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения срока предоставления земельного участка Субарендатор вправе требовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

## **6. Рассмотрение споров**

6.1. Споры в случае их возникновения Стороны обязуются решать путем переговоров и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 10 дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 10 дней с момента получения претензии.

При неурегулировании Сторонами возникших разногласий спор передается на решение суда по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Основания прекращения договора**

7.1. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор расторгается автоматически в случае досрочного расторжения основного договора аренды.

## **8. Прочие условия**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

8.2.1. Акт приема-передачи земельного участка Субарендатору (Приложение №2).

8.2.2. Копия Выписки из ЕГРН (Приложение №3).

8.2.3. Копия Договора аренды от 17 ноября 2023 № Д14.



### 9. Адреса и банковские реквизиты сторон

**Арендатор:**

ИП Селимов Малик Элифханович(ОГРНИП 323057100086080), паспорт серия: 82 15 771386 выдан ОУФМС России по Республике Дагестан в Дербентском районе 20.04.2016, код подр. 050-051.

Адрес проживания: РД, Дербентский район, с. Аглоби.

**Субарендатор:**


ООО «РОСТСТРОЙ» ОГРН 1147847011498, ИНН/КПП 7842511320/784201001.

Адрес: 191015, г. Санкт Петербург, пер. Фуражный, 3 Литер К, помещение 1Н.

**Подписи сторон:**

**Арендатор:Субарендатор:**

Селимов Малик Элифханович  
(Ф.И.О.)  
  
(ПОДПИСЬ)

Мирочидов Р.Т.  
(Ф.И.О.)  
  
(ПОДПИСЬ)  
(М.П.)

Подписи сторон:

ИП Селимов М. Э.

ООО «РОСТСТРОЙ»

Селимов М. Э.

Мирочидов Р. Т.

Селимов М. Э.  
(ПОДПИСЬ)

Мирочидов Р. Т.  
(ПОДПИСЬ)

Приложение № 1  
к договору субаренды земельного участка  
от «» 2023 №

### Передаточный акт

г. Дербент «16» 12 2023 г.

ИП Селимов Малик Элифханович (ОГРНИП 323057100086080), именуемое в дальнейшем «Арендатор», паспорт серия: 82 15 771386 выдан ОУФМС России по Республике Дагестан в Дербентском районе 20.04.2016, код подр. 050-051, с одной стороны и ООО «РОСТСТРОЙ» (ОГРН 1147847011498), в лице директора Магомедова Расула Гаджиевича, в соответствии со ст. 611 Гражданского кодекса РФ составили настоящий передаточный акт земельного участка, находящегося в аренде у ИП Селимова Малика Элифхановича, для малоэтажной многоквартирной жилой застройкой.

По настоящему акту, ИП Селимов Малик Элифханович (ОГРНИП 323057100086080), в соответствии с договором субаренды земельного участка от «17» ноября 2023 года № Д14 передало, а глава ООО «РОСТСТРОЙ» (ОГРН 1147847011498), в лице директора Магомедова Расула Гаджиевича, приняло земельный участок площадью 1668 кв. м согласно выписке из ЕГРН земельного участка 05:42:000015:2821.

Претензий у главы ООО «РОСТСТРОЙ» (ОГРН 1147847011498), в лице директора Магомедова Расула Гаджиевича к ИП Селимов Малик Элифханович (ОГРНИП 323057100086080) в момент подписания настоящего акта на передаваемый земельный участок не имеется.

Подписи сторон:

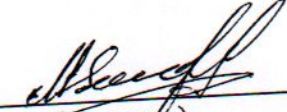
ИП Селимов М. Э.

Селимов М. Э.

  
(подпись)

ООО «РОСТСТРОЙ»

Магомедов Р. Г.

  
(подпись)