



## АДМИНИСТРАЦИЯ УДОМЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.01.2019

г. Удомля

№ 3-па

Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Администрация Удомельского городского округа

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Вынести на торги право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения:

Земельный участок с кадастровым номером 69:48:0080202:32, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 20 м по направлению на юго-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Удомельский, г. Удомля, ул. Свердлова, д. 2а, площадь 650 кв.м, вид разрешенного использования – для размещения здания магазина, категория земель «земли населенных пунктов».

2. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

3. Установить:

3.1 Начальную цену арендной платы в год:

152566 (Сто пятьдесят две тысячи пятьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек;

3.2 Величину повышения начальной цены арендной платы (шаг аукциона) – 3% от начальной цены арендной платы:

4576 (Четыре тысячи пятьсот семьдесят шесть) рублей 98 копеек;

3.3 Размер задатка - 20% от начальной цены арендной платы:

30513 (Тридцать тысяч пятьсот тринадцать) рублей 20 копеек;

4. В отношении земельного участка обременений не установлено.

5. Утвердить извещение о проведении аукциона (Приложение).

6. Назначить Виноградову А.О. – главного специалиста комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Удомельского городского округа, уполномоченным представителем организатора аукциона по приёму заявок на участие в аукционе и предоставлению информации о проведении аукциона.

7. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, опубликовать до 08.02.2019 в печатном издании «Удомельская газета», разместить на официальном сайте муниципального образования Удомельский городской округ, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Удомельского городского округа

Р.А. Рихтер

### Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,  
находящегося в государственной собственности до разграничения

1. Организатор аукциона - Администрация Удомельского городского округа.

2. Решение о проведении аукциона – постановление Администрации Удомельского городского округа от 09.01.2019 № 3-па «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения».

3. Место, дата и время проведения аукциона – 18 марта 2019 года в 14 час. 30 мин. по Московскому времени в кабинете № 225 административного здания, расположенного по адресу: Тверская область, город Удомля, ул. Попова, д.22.

4. Порядок проведения аукциона:

4.1. Для участия в аукционе заявители представляют, в установленный в настоящем извещении срок, заявку на участие в аукционе по установленной форме с приложением копий документов, удостоверяющих личность и документы, подтверждающие внесение задатка.

4.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

4.3. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

4.4. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену арендной платы за земельный участок.

4.5. В случае если в аукционе участвовал только один участник или не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления начальной цены аренды ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

4.6. Договор аренды земельного участка может быть заключен с победителем аукциона или с единственным участником аукциона

5. Сведения о предмете аукциона:

Земельный участок с кадастровым номером 69:48:0080202:32, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 20 м по направлению на юго-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Удомельский, г. Удомля, ул. Свердлова, д. 2а, площадь 650 кв.м, вид разрешенного использования – для размещения здания магазина, категория земель «земли населенных пунктов».

Обременения Участка и ограничения его использования: на территории Участка располагается сеть холодного водоснабжения (водопровод Ду50), с охранной зоной в размере 5 метров в обе стороны от оси водопровода до фундаментов зданий и сооружений.

б. Максимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- предельная высота здания, строения, сооружения – 12 метров;

- максимальный процент застройки – 60%.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения:

Отсутствует возможность подключения к сетям теплоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения.

Возможно подключение к сетям холодного водоснабжения:

- предельная свободная мощность существующей системы водоснабжения – 208,72 м.куб/час;
- максимальная нагрузка в точке подключения – 32,54 м.куб/сут;
- срок подключения – не позднее 18 месяцев со дня заключения договора о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения;
- срок действия технических условий – 3 года с момента (даты) выдачи;
- в соответствии с приказом Региональной энергетической комиссии Тверской области от 19.12.2018 № 253-нп с 01.01.2019 по 31.12.2019 тарифы на подключение (техническое присоединение) составляют:

№ п/п	наименование	Единица измерения	Ставка тарифа (без учета НДС)
1.	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс.руб./км	2676,576
2.	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей		
2.1.	коэффициент для сетей диаметром 40мм и менее	-	0,62
2.2.	Коэффициент для сетей диаметром от 40мм до 70 мм (включительно)	-	0,74
2.3.	Коэффициент для сетей диаметром от 70мм до 100 мм (включительно)	-	0,0
2.4.	Коэффициент для сетей диаметром от 100мм до 150 мм (включительно)	-	1,34
2.5.	Коэффициент для сетей диаметром от 150мм до 200 мм (включительно)	-	0,00
2.6.	Коэффициент для сетей диаметром от 200мм до 250 мм (включительно)	-	0,00
2.7.	Коэффициент для сетей диаметром от 250мм и выше	-	0,00
3.	Базовая ставка тарифа за подключаемую нагрузку	тыс.руб./м3/сут.	0,706

Возможно подключение к сетям электроснабжения.

Подключение к сетям электроснабжения осуществляется согласно заявке, индивидуально оформленной в установленной форме в организации, осуществляющей технологическое присоединение.

7. Начальная цена годовой арендной платы: 152566 (Сто пятьдесят две тысячи пятьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек.

8. Величина повышения начальной стоимости арендной платы (шаг аукциона) – 3% от начальной стоимости арендной платы: 4576 (Четыре тысячи пятьсот семьдесят шесть) рублей 98 копеек.

9. Форма заявки, порядок приема, место приема, дата и время начала и окончания приема заявок.

Форма заявки на участие в аукционе указана в Приложении 2 к настоящему извещению.

Заявка подается одновременно с копиями документов, удостоверяющих личность, доверенностью (при подаче заявки представителем) и платежным документом, подтверждающим внесение задатка. Заявки регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с

присвоением каждой заявке номера, с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Один заявитель имеет право подавать только одну заявку на участие в аукционе.

Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявки, поступившие по истечении срока приёма, указанного в извещении, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

7. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 08 февраля 2019 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 11 марта 2019 года.

Время и место приема заявок - с 08 час.30 мин. 08 февраля 2019 года до 16 час. 30 мин. по Московскому времени 11 марта 2019 года включительно в рабочие дни и часы в кабинете № 334 административного здания, расположенного по адресу: Тверская область, город Удомля, ул. Попова, д.22.

8. Размер, срок и порядок внесения задатка - 20% от начальной цены: 30513 (Тридцать тысяч пятьсот тринадцать) рублей 20 копеек.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

Получатель: УФК по Тверской области (Администрация Удомельского городского округа, л/сч 05363D02540), р/сч. 40302810445253000127 в ОТДЕЛЕНИИ ТВЕРЬ, г. ТВЕРЬ, БИК 042809001, ИНН 6908016574, КПП 690801001, ОКТМО 28751000.

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет арендодателя, является выписка с этого счета.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением победителя - в течение 3 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- заявителю, отозвавшему заявку - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе, позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

12. Срок аренды земельного участка:

- 10 лет;

13. Порядок ознакомления с информацией об аукционе:

Информационное сообщение со всеми приложениями (форма заявки, проект договора аренды) размещено на официальном сайте муниципального образования Удомельский городской округ, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

Информацию об аукционе можно получить в рабочие дни и часы в кабинете № 334 административного здания, расположенного по адресу: Тверская обл., город Удомля, ул. Попова, д. 22, телефон (48255) 5-40-21.

Приложение 1  
к извещению о проведении  
аукциона

**Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, ИНН/КПП, ОГРН; фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку; телефон, ИНН)

далее именуемый Претендент, в лице \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды:

\_\_\_\_\_

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном в печатном издании «Удомельская газета» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_\_, на официальном сайте муниципального образования Удомельский городской округ, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»: а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации.

2) в случае признания победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе заключить с Арендодателем договор аренды не позднее чем через 30 дней после получения проекта договора аренды земельного участка.

Адрес и банковские реквизиты Претендента для возврата задатка (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Арендодателю заявки и документов):

\_\_\_\_\_

(для физических лиц: указываются банковские реквизиты исключительно лица, подавшего заявку)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Опись документов прилагаемых к заявке:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпись Претендента  
(либо его полномочного лица)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«\_\_\_» \_\_\_\_\_

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление,

изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами местного самоуправления, в соответствии с законодательством Российской Федерации муниципальных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе в целях предоставления муниципальной услуги.

Подпись Претендента

(либо его полномочного лица)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_

Заявка принята Арендодателем:

\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 за № \_\_\_\_\_

Представитель Арендодателя

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

*Типовая форма, заполняется в двух экземплярах, каждый из которых распечатывается на одном листе, а в случае необходимости - на одном листе с двух сторон.*

**Договор аренды  
земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения**

г. Удомля № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Удомельского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин (ка) (юридическое лицо) \_\_\_\_\_, именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее—Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

*(Прим. В случае подачи единственной заявки и участия на аукционе единственного заявителя Договор заключается на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения).*

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из категории земель «земли населенных пунктов» земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности до разграничения, с кадастровым номером 69:48:0080202:32, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 20 м по направлению на юго-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Удомельский, г. Удомля, ул. Свердлова, д. 2а, площадь 650 кв.м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН на земельный участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение 2), вид разрешенного использования – для размещения здания магазина.

1.3. На Участке: отсутствуют объекты недвижимого имущества

1.4. Обременения Участка и ограничения его использования: на территории Участка располагается сеть холодного водоснабжения (водопровод Ду50), с охранной зоной в размере 5 метров в обе стороны от оси водопровода до фундаментов зданий и сооружений.

Исходя из расположения на Участке сети холодного водоснабжения, размеров её охранной зоны, Арендатор обязан принимать меры по недопущению повреждений указанной сети, а также обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ на Участок организации коммунального комплекса, обслуживающей указанную сеть (МУП «Удомельские коммунальные системы»), для ремонта и технического обслуживания водопроводных сетей.

1.5. Передача Участка в аренду и его возврат производятся по передаточному акту, который подписывается представителями Сторон и скрепляется печатями.

Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

### **2. Срок Договора**

2.1. Договор заключен сроком на 10 лет: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).



### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ , являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей в год.

*(Прим. В случае подачи единственной заявки и участия на аукционе единственного заявителя размер арендной платы указывается на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения).*

Размер арендной платы за период с момента заключения настоящего Договора до конца текущего года, в котором заключен Договор, определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 3).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором (для физического лица) **не позднее 15.09 - 1/2 годовой суммы и не позднее 15.11 - 1/2 годовой суммы**, (для юридического лица) **не позднее 15.04 - 1/4 годовой суммы, 15.07 – 1/4 годовой суммы и не позднее 15.10 - 1/2 годовой суммы**, исходя из суммы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, путем перечисления на счет в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, г. ТВЕРЬ, р/с 401 018 106 000 000 10 005, код платежа (КБК) 937 111 05012 04 0000 120, БИК 042809001, **ИНН 6908016574**, КПП 690801001, ОКТМО 28781000, получатель: УФК по Тверской области (Администрация Удомельского городского округа л/с 04363D02540, назначение платежа – арендная плата за землю.

3.3. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рубль \_\_\_\_\_ копеек, внесенного Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты арендной платы по реквизитам, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.

3.4. Арендодатель в беспорном и одностороннем порядке вправе изменить размер арендной платы в случае изменения коэффициента индексации, но не чаще чем один раз в год. При этом внесения соответствующих изменений в Договор не требуется.

3.5. Уведомление об изменении арендной платы в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением или сделано Арендодателем через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3.6. В случае заключения Договора после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора.

3.7. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора, если иное не установлено соглашением сторон. При изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого в него внесены изменения.

3.8. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у Арендатора с момента государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами передаточного акта земельного участка, если иное не установлено соглашением сторон.

3.9. При передаче Арендатором Участка по договору субаренды ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем остается Арендатор земельного участка.

3.10. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору. При прекращении обязательств по Договору по основаниям, указанным в статье 413 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

3.10.1. Если государственная регистрация права собственности на Участок произошла после 15-го числа соответствующего месяца, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Участок.

3.10.2. Если государственная регистрация права собственности на Участок произошла до 15-го числа соответствующего месяца включительно, исчисление арендной платы прекращается с месяца предшествующего государственной регистрации права собственности на Участок.

3.11. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в Расчете арендной платы на текущий год.

3.12. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 августа (15 марта) текущего года.

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 августа (30 марта) текущего года.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.13. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения Арендатор обязан обратиться к Арендодателю за внесением соответствующих изменений в расчет арендной платы и произвести требуемую доплату.

3.14. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена, - возврата излишне внесенной суммы.

В случае, если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по Договору.

3.15. При передаче Арендатором арендуемого Участка либо его части в установленном порядке в субаренду арендная плата с площади, переданной в субаренду, рассчитывается в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка согласно договору субаренды земельного участка. Размер арендной платы в пределах срока договора субаренды не может быть выше размера арендной платы по настоящему Договору.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в установленном законодательством Российской Федерации порядке в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в пункте 3.2. настоящего Договора, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- осуществления самовольного строительства на Участке;

- использования Участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий раздела 7 настоящего Договора;

- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.2. В судебном порядке обратиться взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

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, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.5. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.7. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.2.3. Опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте Арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Изменение указанных реквизитов Арендодателя не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

4.2.4. Передать Арендатору Участок по Передаточному акту в течение десяти календарных дней с момента подписания Договора.

4.2.5. Принять Участок по Передаточному акту в течение десяти календарных дней с момента прекращения действия Договора.

4.2.6. Своевременно производить расчет арендной платы и направлять его Арендатору, а также уведомлять Арендатора в письменной форме об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.7. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Участка для государственных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.2.8. В течение тридцати дней с даты подписания Сторонами Договора представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области документы, необходимые для государственной регистрации Договора. В двухнедельный срок после осуществления мероприятий по государственной регистрации Договора представить экземпляр Арендатору.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

4.3.3. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.3.4. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим договором.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Принять Участок по Передаточному акту в течение десяти календарных дней с момента подписания Договора.

4.4.2. Передать Арендодателю Участок по Передаточному акту в течение десяти календарных дней с момента прекращения действия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также условиями настоящего Договора.

4.4.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.5. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.6. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.7. В течение десяти календарных дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего почтового адреса, реквизитов документа, удостоверяющего личность.

4.4.8. Своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год в случае, установленном пунктом 3.11. настоящего Договора.

4.4.9. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату за Участок. В течение десяти календарных дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения о внесении арендной платы с отметкой банка или иной документ о внесении арендной платы.

4.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

4.4.11. В установленном порядке в течение трех календарных дней с даты подписания соответствующего соглашения письменно уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды земельного участка и (или) земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и с соблюдением правил настоящего Договора.

4.4.12. В случае передачи Участка (части Участка) в субаренду в течение трех календарных дней после заключения договора субаренды направить Арендодателю копию указанного договора.

4.4.13. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение трех календарных дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с заявлением к Арендодателю об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

4.4.14. Обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.4.15. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

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

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае, если Арендатором в трехдневный срок после подписания соглашения не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог

(ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

5.4. В случае использования Участка не по целевому назначению или с нарушением разрешенного использования Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

5.5. В случае установления факта самовольного возведения объектов капитального строительства на Участке Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы

5.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений, указанных в пункте 3.4 Договора, и подлежат государственной регистрации в ЕГРН не позднее одного месяца после подписания. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

6.2. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

6.3. Расторжение Договора возможно по соглашению Сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.4. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой стороне не позднее, чем за один месяц до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

6.5. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его Арендатором, в том числе по основаниям, установленным подпунктом 4.1.1. настоящего Договора.

6.6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

## **7. Особые условия договора**

7.1. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования Участка не допускается.

7.2. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

7.3. Участок предоставляется без права передачи Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, за исключением заключения договора субаренды, передачи прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

7.4. Арендатор несет ответственность за несоблюдение норм пункта 1.4 настоящего Договора в части ограничений использования Участка, а именно:

- в случае повреждения сети холодного водоснабжения, расположенной на территории Участка, по вине Арендатора, Арендатор обязан возместить стоимость работ по ремонту указанной сети организации коммунального комплекса, выполнившей ремонтные работы, в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления и расчета затрат от организации коммунального комплекса;

- в случае строительства (возведения) объекта капитального строительства на Участке с нарушением норм градостроительного законодательства Российской Федерации, Арендатор обязан снести такой объект капитального строительства (здание, строение, сооружение) и возместить ущерб, в случае повреждения сети холодного водоснабжения, причиненного в результате строительства, или невозможности её ремонта (восстановления), в течение 30 календарных дней со дня поступления соответствующего требования от Арендодателя о сносе или уведомления и расчета затрат на выполнение ремонтных работ от организации коммунального комплекса, обслуживающей сети;

7.5. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды и которые были заранее известны при заключении договора.

7.6. Заключая данный договор Арендатор дает свое согласие на ведение переписки, касающейся исполнения обязательств по договору в электронном виде, с последующим отправлением всех писем по почте.

7.7. При смене адреса электронной почты Арендатор обязуется сообщить Арендодателю новый адрес электронной почты в течение 7 календарных дней.

## **8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего Договора, были урегулированы путём переговоров.

8.2. В случае наличия претензий, споров, разногласий относительно исполнения одной из Сторон своих обязательств, другая Сторона может направить претензию. В отношении всех претензий, направляемых по настоящему Договору, Сторона, к которой адресована данная претензия, должна дать письменный ответ по существу претензии в срок не позднее десяти календарных дней с даты её получения.

8.3. Любые споры, неурегулированные в досудебном порядке, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Удомельском городском суде/Арбитражном суде Тверской области.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Тверской области и настоящим Договором.

9.2. Документооборот в рамках настоящего Договора осуществляется в письменном виде, с возможностью использования факсимильной, телеграфной, электронной связи и последующей досылкой оригиналов документов по почте.

9.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

9.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

9.5. Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр Договора - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

9.6. Приложения к Договору:

1 – Копия протокола о результатах;

*(Прим. протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения)*

- 2 – Выписка из ЕГРН;
- 3 – Расчет арендной платы;
- 4 – Передаточный акт.

## 10. Реквизиты и подписи Сторон

**Арендодатель**  
Администрация Удомельского  
городского округа  
Юридический адрес: РФ, Тверская  
область,  
город Удомля, ул. Попова, д.22.  
Почтовый адрес: 171841, Тверская  
область,  
город Удомля, ул. Попова, д.22.  
ИНН – 6908016574  
КПП – 690801001  
ОГРН – 1166952075212  
тел. (48255) 5-40-21, 5-48-34  
E-mail: KUIiZO6935@yandex.ru  
Глава Удомельского городского округа

Арендатор

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
М.П.

\_\_\_\_\_

Приложение №4  
к договору аренды  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Передаточный акт земельного участка  
к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной  
собственности**

**до разграничения, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

г. Удомля «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация Удомельского городского округа**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, гражданин (ка) (юридическое лицо) \_\_\_\_\_, именуемый (ая, ое) в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду из категории земель «земли населенных пунктов» земельный участок, находящийся в государственной собственности до разграничения, с кадастровым номером 69:48:0080202:32, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 20 м по направлению на юго-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Удомельский, г. Удомля, ул. Свердлова, д. 2а, площадь 650 кв.м, вид разрешенного использования: для размещения здания магазина (далее - Участок).

2. Арендатор принял Участок во временное пользование в том состоянии, в каком он находится в момент передачи.

3. Обременения Участка и ограничения его использования: на территории Участка располагается сеть холодного водоснабжения (водопровод Ду50), с охранной зоной в размере 5 метров в обе стороны от оси водопровода до фундаментов зданий и сооружений.

4. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

5. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

6. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать Участок, а Арендатора - обязанности принять его.

7. Передаточный акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

**Арендодатель**

Администрация Удомельского городского округа

Юридический адрес: РФ, Тверская область,  
город Удомля, ул. Попова, д.22.

Почтовый адрес: 171841, Тверская область,  
город Удомля, ул. Попова, д.22.

ИНН – 6908016574

КПП – 690801001

ОГРН – 1166952075212

тел. (48255) 5-40-21, 5-48-34

E-mail: KUIZO6935@yandex.ru

Глава Удомельского городского округа

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

М.П.

**Арендатор**

\_\_\_\_\_



Приложение № 3  
к договору аренды  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о)  
\_\_\_\_\_  
(адрес)

**Расчет арендной платы на 201 год**  
**к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной**  
**собственности до разграничения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_**

земельный участок расположен по адресу: Удомельский городской округ, г. Удомля,  
ул. Свердлова, 20 м по направлению на юго-восток от д. 2а,  
кадастровый № 69:48:0080202:32

Вид функционального использования земель № \_\_\_\_\_

Цена земельного участка по результатам торгов составляла (Ц): \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек

Площадь земельного участка (S): \_\_\_\_\_ (кв.м.)

Количество месяцев аренды в 201\_\_\_\_ (m): \_\_\_\_\_

**Арендная плата в 201\_\_\_\_ году определяется по формуле:**

$$A = Ц/12 * m$$

$$A = _____$$

С учетом задатка в сумме \_\_\_\_\_, внесенного Арендатором на счет Администрации Удомельского района, засчитанного в счет оплаты арендной платы сумма арендной платы за 201\_\_\_\_ год составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Сумма арендной платы, вносимой по срокам платежей:

до 15. \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ руб.

до 15. \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ руб.

до 15. \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ руб.

**Итого за 201\_\_\_\_ год: \_\_\_\_\_ руб.**

**Арендная плата вносится на счет: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, г. ТВЕРЬ, р/с**  
**401 018 106 000 000 10 005, код платежа (КБК) 937 111 05012 04 0000 120, БИК 042809001, ИНН**  
**6908016574, КПП 690801001, ОКТМО 28781000, получатель: УФК по Тверской области**  
**(Администрация Удомельского городского округа л/с 04363D02540), лицевой счет плательщика:**

Арендодатель:

\_\_\_\_\_

(до  
лжность)

\_\_\_\_\_

(  
подпись) (фамилия, инициалы)

Расчет составил главный специалист КУИиЗО \_\_\_\_\_