

**ООО «ТВЕРСКОЕ ГОРДСКОЕ БТИ»**

г. Тверь, ул. Горького, д.15, оф.2

Телефон: +7 (4822) 70 10 80; Электронная почта: tgbti@mail.ru

**«Документация по планировке территории жилой застройки  
в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по ад-  
ресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный»**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **Проект межевания территории**

#### **Основная часть**

**14-10-016-ПМТ.1**

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

**2017**



**ООО «ТВЕРСКОЕ ГОРДСКОЕ БТИ»**

г. Тверь, ул. Горького, д.15, оф.2

Телефон: +7 (4822) 70 10 80; Электронная почта: tgbti@mail.ru

**«Документация по планировке территории жилой застройки  
в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по ад-  
ресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный»**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **Проект межевания территории**

#### **Основная часть**

**14-10-016-ПМТ.1**

**Генеральный директор**

**М.А. Петров**

**2017**

## **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

по объекту: «Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный».

Обозначение	Наименование	Примечание
14-10-016-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории	
14-10-016-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
14-10-016-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории	
14-10-016-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

## Заверение проектной организации.

Проект межевания территории по объекту: «Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный» разработан в соответствии с генеральным планом города Твери, Правилами землепользования и застройки, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий и с соблюдением технических условий.

## Генеральный директор

М.А. Петров

## Содержание

основной части проекта межевания территории:

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие положения .....	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков....	4
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	5
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях. ....	5
5. Ведомость координат границ межевания земельных участков.....	7

### ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

(14-10-016- ПМТ) Лист 1- Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования

(14-10-016-ПМТ) Лист 2- Чертеж межевания территории.

### ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1659.
2. Договор о комплексном освоении территории (№4-к/2016 от 12.05.2016) в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100192:23.
3. Договор аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории №29-а/2016.
4. Договор передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории от 31.05.2016.

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**14-10-016-ПМТ.1.ТЧ**

Лист  
2

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. Общие положения

Проект планировки территории разработан на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Разработка проекта межевания территории произведена на основании следующих документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Постановления Администрации Тверской области за № 335-па от 13.11.2007г. «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории»;
- Постановления Администрации Тверской области за № 283-па от 14.06.2011г. «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области».

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – местная г.Тверь, система высот – Балтийская 1932 г.) выполненной ООО «Тг БТИ» в 2016г.

## 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В соответствии с утвержденным техническим заданием производится межевание земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100192:23 общей площадью – 8146м<sup>2</sup>.

Перечень образуемых участков, частей земельных участков, условных участков приведен в Таблице 1.

Таблица 1

Обозначение исходного земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка, части земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
69:40:0100192:23	69:40:0100192:23:чзу1	458	
	69:40:0100192:23:чзу2	471	
	69:40:0100192:23:чзу3	428	
	69:40:0100192:23:чзу4	479	
	69:40:0100192:23:чзу5	483	

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

14-10-016-ПМТ.1.ТЧ

Лист  
3

	69:40:0100192:23:чзу6	435	
	69:40:0100192:23:чзу7	405	
	69:40:0100192:23:чзу8	414	
	69:40:0100192:23:чзу9	450	
	69:40:0100192:23:чзу10	500	
	69:40:0100192:23:чзу11	500	
	69:40:0100192:23:чзу12	493	
	69:40:0100192:23:чзу13	496	
	69:40:0100192:23:чзу14	461	
	69:40:0100192:23:чзу15	1543	
	69:40:0100192:23:чзу16	130	

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

В соответствии с утвержденным техническим заданием, а также договором о комплексном освоении территории земельного участка №69:40:0100192:23, данным проектом планировки и проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков которые в результате межевания будет отнесен к территориям общего пользования:

- земельный участок №69:40:0100192:23:чзу15 (улично-дорожная сеть), общей площадью 1608м<sup>2</sup>;
- земельный участок №69:40:0100192:23:чзу16 (благоустройство территории), общей площадью 1608м<sup>2</sup>.

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

Исходным земельным участком для межевания является земельный участок с кадастровым номером №69:40:0100192:23:

- категория земель – земли населенных пунктов;
- разрешенное использование – малоэтажное жилищное строительство;
- сведения о частях земельного участка и обременениях - отсутствуют.

В результате межевания образуются земельные участки:

1. 69:40:0100192:23:чзу1:

- категория земель – земли населенных пунктов;

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**14-10-016-ПМТ.1.ТЧ**

Лист

4

- разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;
2. 69:40:0100192:23:чзу2:  
 - категория земель – земли населенных пунктов;  
 - разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;
3. 69:40:0100192:23:чзу3:  
 - категория земель – земли населенных пунктов;  
 - разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;
4. 69:40:0100192:23:чзу4:  
 - категория земель – земли населенных пунктов;  
 - разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;
5. 69:40:0100192:23:чзу5:  
 - категория земель – земли населенных пунктов;  
 - разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;
6. 69:40:0100192:23:чзу6:  
 - категория земель – земли населенных пунктов;  
 - разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;
7. 69:40:0100192:23:чзу7:  
 - категория земель – земли населенных пунктов;  
 - разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;
8. 69:40:0100192:23:чзу8:  
 - категория земель – земли населенных пунктов;  
 - разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;
9. 69:40:0100192:23:чзу9:  
 - категория земель – земли населенных пунктов;  
 - разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;
10. 69:40:0100192:23:чзу10:  
 - категория земель – земли населенных пунктов;

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**14-10-016-ПМТ.1.ТЧ**

Лист  
5

- разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;

11. 69:40:0100192:23:чзу11:

- категория земель – земли населенных пунктов;

- разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;

12. 69:40:0100192:23:чзу12:

- категория земель – земли населенных пунктов;

- разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;

13. 69:40:0100192:23:чзу13:

- категория земель – земли населенных пунктов;

- разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;

14. 69:40:0100192:23:чзу14:

- категория земель – земли населенных пунктов;

- разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство;

15. 69:40:0100192:23:чзу15:

- категория земель – земли населенных пунктов;

- разрешенное использование – земельные участки (территории общего пользования).

16. 69:40:0100192:23:чзу16:

- категория земель – земли населенных пунктов;

- разрешенное использование – земельные участки (территории общего пользования).

## 5. Ведомость координат границ межевания земельных участков.

№	Наименование объекта	№	Координаты МСК 69	
			X	Y
1	Граница межевания земельного участка №1 69:40:0100192:23:чзу1	1	291042.74	2269356.19
		2	291045.97	2269380.07
		3	291027.32	2269382.61
		4	291024.02	2269358.28
2	Граница межевания земельного участка №2 69:40:0100192:23:чзу2	2	291045.97	2269380.07
		3	291027.32	2269382.61
		5	291049.36	2269404.84
		6	291030.68	2269407.38

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

14-10-016-ПМТ.1.ТЧ

Лист  
6

3	Граница межевания земельного участка №3 69:40:0100192:23:чзу3	5	291049.36	2269404.84
		6	291030.68	2269407.38
		7	291033.72	2269429.76
		8	291052.42	2269427.54
4	Граница межевания земельного участка №4 69:40:0100192:23:чзу4	3	291027.32	2269382.61
		4	291024.02	2269358.28
		12	291008.17	2269385.21
		13	291004.81	2269360.44
5	Граница межевания земельного участка №5 69:40:0100192:23:чзу5	3	291027.32	2269382.61
		6	291030.68	2269407.38
		11	291011.53	2269409.98
		12	291008.17	2269385.21
6	Граница межевания земельного участка №6 69:40:0100192:23:чзу6	6	291030.68	2269407.38
		8	291052.42	2269427.54
		9	291022.64	2269431.15
		10	291014.54	2269432.11
		11	291011.53	2269409.98
7	Граница межевания земельного участка №7 69:40:0100192:23:чзу7	14	291025.86	2269454.84
		15	291037.77	2269453.39
		16	291040.02	2269469.99
		17	291020.05	2269472.70
		40	291024.79	2269447.00
		41	291016.71	2269448.09
8	Граница межевания земельного участка №8 69:40:0100192:23:чзу8	16	291040.02	2269469.99
		17	291020.05	2269472.70
		18	291042.80	2269490.46
		19	291022.81	2269493.02
9	Граница межевания земельного участка №9 69:40:0100192:23:чзу9	32	290975.39	2269413.92
		33	290999.83	2269410.77
		34	290975.24	2269412.75
		35	290982.03	2269407.95
		36	290979.63	2269388.61
		37	290996.48	2269386.51
10	Граница межевания земельного участка №10 69:40:0100192:23:чзу10	30	291002.57	2269430.58
		31	290977.97	2269433.76
		32	290975.39	2269413.92
		33	290999.83	2269410.77
11	Граница межевания земельного участка №11 69:40:0100192:23:чзу11	28	290980.55	2269453.59
		29	2269450.39	291005.31
		30	291002.57	2269430.58
		31	290977.97	2269433.76
12	Граница межевания земельного участка №12 69:40:0100192:23:чзу12	22	290988.29	2269472.51
		23	291007.99	2269469.79
		27	290983.08	2269473.23
		28	290980.55	2269453.59
		29	2269450.39	291005.31
13	Граница межевания земельного участка №13 69:40:0100192:23:чзу13	20	291011.40	2269494.46
		21	290991.46	2269497.04
		22	290988.29	2269472.51
		23	291007.99	2269469.79
14	Граница межевания земельного участка №14 69:40:0100192:23:чзу14	21	290991.46	2269497.04
		22	290988.29	2269472.51
		24	290961.94	2269500.82
		25	290960.44	2269489.26
		26	290977.80	2269487.01
		27	290983.08	2269473.23
15	Граница межевания земельного участка №15 69:40:0100192:23:чзу15	10	291014.54	2269432.11
		11	291011.53	2269409.98
		12	291008.17	2269385.21

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

**14-10-016-ПМТ.1.ТЧ**

Лист  
7

		13	291004.81	2269360.44
		17	291020.05	2269472.70
		19	291022.81	2269493.02
		20	291011.40	2269494.46
		23	291007.99	2269469.79
		29	2269450.39	291005.31
		30	291002.57	2269430.58
		33	290999.83	2269410.77
		37	290996.48	2269386.51
		38	290993.38	2269361.71
16	Граница межевания земельного участка №16 69:40:0100192:23:чзу16	9	291022.64	2269431.15
		10	291014.54	2269432.11
		40	291024.79	2269447.00
		41	291016.71	2269448.09

### Ведомость точек поворота «красных» линий

№	Наименование объекта	№	Координаты МСК 69	
			X	Y
1	«Красные» линии действующие	1	291042.74	2269356.19
		13	291004.81	2269360.44
		19	291022.81	2269493.02
		40	291060.65	2269488.19
		20	291011.40	2269494.46
		24	290961.94	2269500.82
		38	290993.38	2269361.71
		39	290944.73	2269367.78

№	Наименование объекта	№	Координаты МСК 69	
			X	Y
1	«Красные» линии устанавливаемые	13	291004.81	2269360.44
		19	291022.81	2269493.02
		20	291011.40	2269494.46
		37	290996.48	2269386.51
		38	290993.38	2269361.71

№	Наименование объекта	№	Координаты МСК 69	
			X	Y
1	«Красные» линии подлежащие отмене	13	291004.81	2269360.44
		38	290993.38	2269361.71
		19	291022.81	2269493.02
		20	291011.40	2269494.46

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм Лист № докум. Подпись Дата

14-10-016-ПМТ.1.ТЧ

Лист  
8

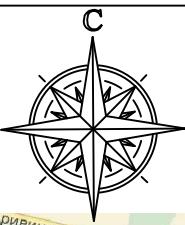
## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	----------------

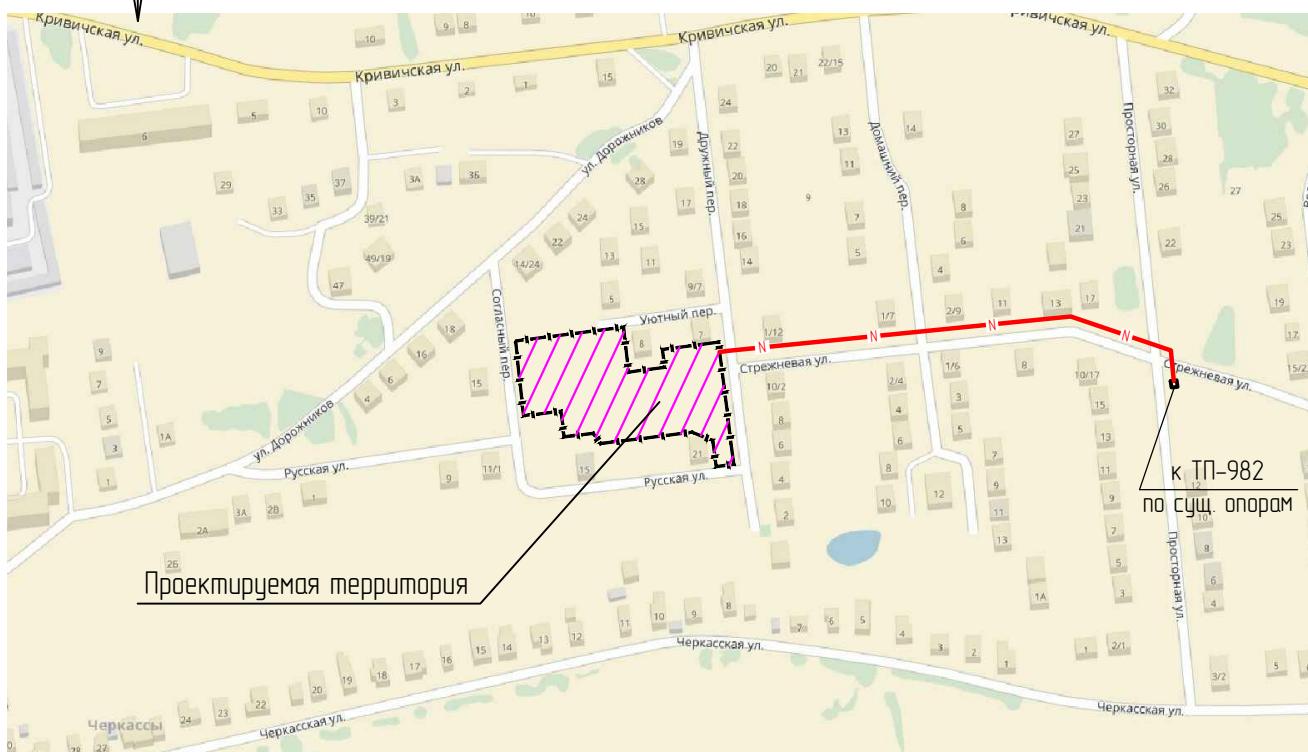
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

**14-10-016-ПМТ.1.ТЧ**

Лист  
1



Ситуационный план. М 1:10000



**N** — Проектируемые электрические сети 0,4кВ по сущ. опорам

#### ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

##### Жилые зоны:

- застройки повышенной этажности выше 16 этажей
- многоэтажной застройки до 16 этажей
- среднеэтажной застройки до 8 этажей
- малоэтажной секционной и блокированной застройки до 4
- индивидуальной застройки

##### Общественно-деловые зоны:

- общегородского центра
- центров планировочных районов
- многофункциональных общественных центров

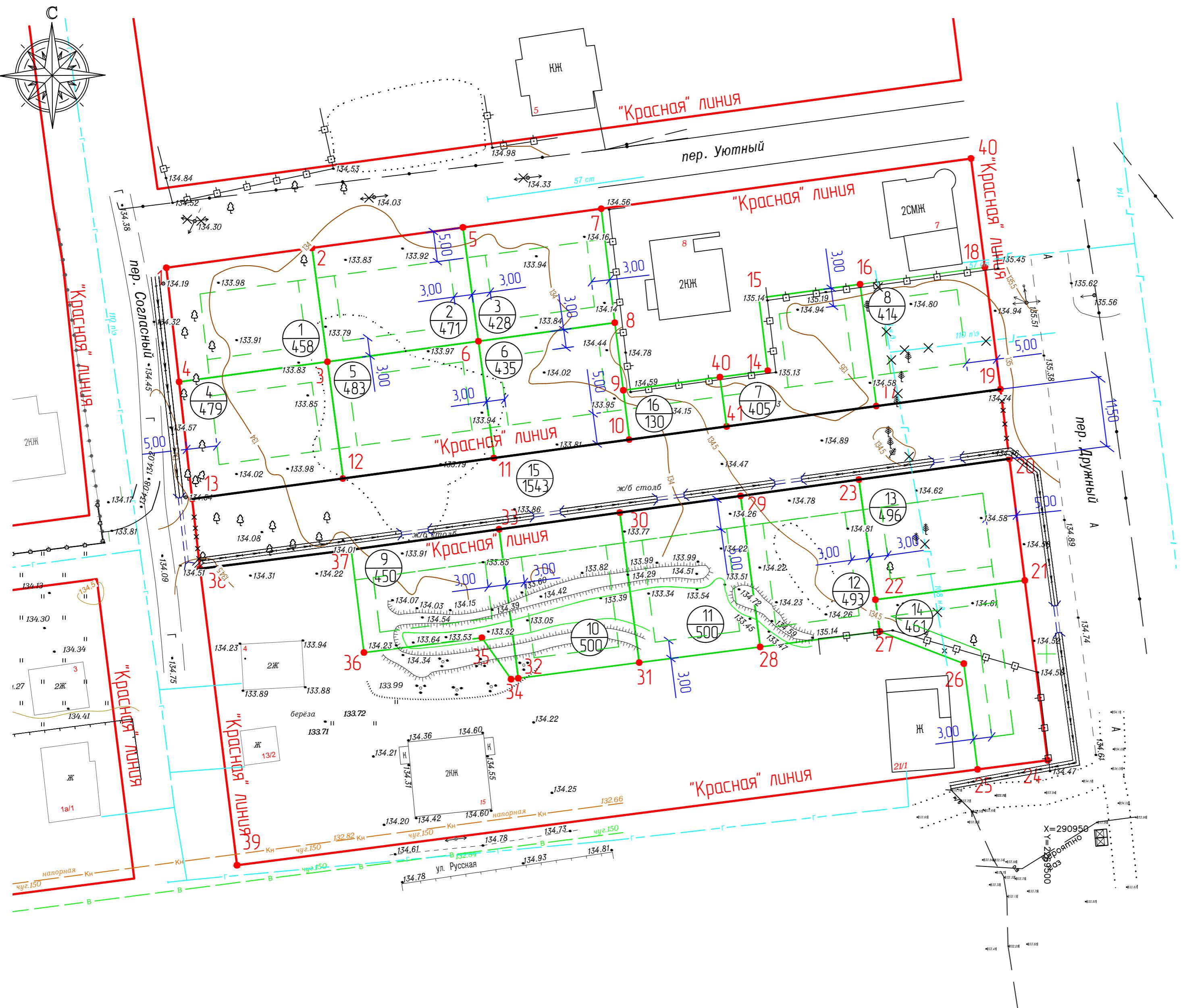
##### Рекреационные зоны:

- зеленых насаждений общего пользования
- городских лесов
- лесов
- особо охраняемых природных территорий

Схема расположения элемента  
планировочной структуры на территории  
муниципального образования. М 1:10000



						14-10-016-ПМТ.1
Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №69:40:0100192:23, расположенного по адресу: Тверская обл, г. Тверь, пер. Согласный						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Ген. дир.	Петров					
Разраб.	Антонов					
Проект межевания территории Основная часть						Стадия
ПМТ	1					Лист
Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования.						000 "Тг БТИ"



Ведомость точек поворота "красных линий"

№	Наименование объекта	№	Координаты	
			МСК 69	
1	«Красные» линии действующие	1	291042.7	2269356
		13	291004.8	2269360
		19	291022.8	2269493
		40	291060.7	2269488
		20	291011.4	2269494
		24	2909619	2269501
		38	290993.4	2269362
		39	290944.7	2269368
2	«Красные» линии устанавливаемые	13	291004.8	2269360
		19	291022.8	2269493
		20	291011.4	2269494
		37	290996.5	2269387
		38	290993.4	2269362
3	«Красные» линии подлежащие отмене	13	291004.8	2269360
		38	290993.4	2269362
		19	291022.8	2269493
		20	291011.4	2269494

#### Условные обозначения

- Красная линия действующая
- Красная линия устанавливаемая
- Действующая красная линия, подлежащая отмене
- Границы образуемых земельных участков
- Линия отступа от красных линий и границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям
- Точка угла поворота границы участков и красных линий
- Обозначение земельных участков

#### Примечание:

- Разбивку красных линий и границ земельных участков производить по координатам точек Система координат:
  - МСК 69

Изм.	Кол.ч	Лист	Ноок.	Подпись	Дата
Ген. дир.	Петров				
Разраб.	Антонов				

Документация по планировке территории жилой застройки в границах земельного участка №6940010019223, расположенного по адресу: Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный

Проект межевания территории Основная часть	Страница	Лист	Листов
ПМТ	2		

Чертеж межевания территории М 1:500

ООО "Тг БТИ"

## ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**14-10-016-ПМТ.1.ТЧ**

Лист  
2



Саморегулируемая организация

Основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование  
(вид саморегулируемой организации)

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «Проектирование дорог  
и инфраструктуры»

192012, г. Санкт-Петербург, ул. Запорожская, дом 27, стр. 2, литер А, пом. 1С  
[www.proectdor.ru](http://www.proectdor.ru)

№ СРО-П-168-22112011

Санкт - Петербург  
(место выдачи Свидетельства)

«21» марта 2014г.  
(дата выдачи Свидетельства)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о допуске к работам по подготовке проектной документации,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов  
капитального строительства

№ 1659

Выдано члену саморегулируемой организации

Общество с ограниченной ответственностью

«Тверское городское БТИ»,

ОГРН 1126952015409, ИНН 6952033392,

170000, г.Тверь, ул.Горького, д.15, офис 2

Основание выдачи Свидетельства : решение Контрольно-дисциплинарного комитета  
(наименование органа управления саморегулируемой организации),

СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» № 21КДК от 21 марта  
2014г.  
(номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в  
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «21» марта 2014г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 1561 от 09 октября 2013г.  
(дата выдачи, номер Свидетельства)

Генеральный директор  
НП СРО проектировщиков  
«Проектирование дорог  
и инфраструктуры»  
(должность уполномоченного лица)

Иванов В.В.  
(инициалы, фамилия)



## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
от «21» марта 2014г.

№ 1659

### Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» Общество с ограниченной ответственностью «Тверское городское БТИ», ИНН 6952033392 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и ходоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения* 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем* 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110

	кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:</b>
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.10.	Работы по подготовке технологических решений объектов атомной энергетики и промышленности и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
6.13.	Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов
7.	<b>РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:</b>
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сноса и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым

	застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)
--	---

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» Общество с ограниченной ответственностью «Тверское городское БТИ», ИНН 6952033392 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	<b>РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:</b>
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	<b>РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:</b>
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:</b>
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений

	<b>РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:</b>
6.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
6.13.	Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов
7.	<b>РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:</b>
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сноса и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП СРО проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» Общество с

№ пп	Наименование вида работ
1	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
4	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений

	и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
	<b>РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:</b>
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Тверское городское БТИ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.  
 (сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Генеральный директор  
 НП СРО проектировщиков  
 «Проектирование дорог  
 и инфраструктуры»  
 должность



Иванов В.В.  
 фамилия, инициалы

НП СРО «Проектирование  
дорог и инфраструктуры»  
В настоящем документе  
прощито пронумеровано  
и скреплено  
Печатью на 6 листах  
Секретарь совета  
НП СРО «Проектирование  
дорог и инфраструктуры»  
Капленко М.А.



**Договор  
о комплексном освоении территории**

№	4-1/2016
(Номер договора)	
12.05.2016	
(Число) (Месяц) (Год)	
69:40:0100192:23	
(Кадастровый №)	

г. Тверь

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области, именуемое в дальнейшем Сторона 1, в лице и.о. Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Зеленского Евгения Викторовича, действующего на основании Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Тверской области, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 15.04.2016 № 255-рг, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Наш Дом» (ОГРН 1086952010188, ИНН/КПП 6950081680/695201001, 170000, Тверская область, г. Тверь, ул. Горького, д.15, офис 2), именуемое в дальнейшем Сторона 2, в лице генерального директора Петрова Максима Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 04.04.2016 года (далее - Протокол), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Сторона 2 в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории в границах земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100192:23 площадью 8 146 кв.м, имеющего адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, пер. Согласный, находящегося в государственной собственности Тверской области (далее - Участок), с видом разрешенного использования: малоэтажное жилищное строительство, а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения указанных мероприятий Стороне 2, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Участок предоставляется Стороне 2 в аренду для комплексного освоения территории. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках

в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

## 2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора 5 лет с «12»05.2016 по «12»05.2021.

## 3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

3.1. Комплексное освоение Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории, обеспечение утверждения проекта планировки и проекта межевания территории уполномоченным органом в установленном порядке осуществляется Стороной 2 в течение 1 (одного) года со дня заключения Договора.

3.1.2. Образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (далее – Образованные участки) осуществляется Стороной 2 в течение четырех месяцев с даты утверждения проекта межевания.

3.1.3. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных земельных участках предусмотренных договором мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к Договору, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории (далее – Дополнительное соглашение).

3.1.4. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных участках строительства объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в соответствии с проектом планировки территории в срок, не превышающий срок, указанный в пункте 2.1 Договора. Графиком осуществления мероприятий, который устанавливается Дополнительным соглашением, конкретизируются сроки начала и окончания проведения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия.

3.1.5. Осуществление Стороной 2 на Участке или на Образованных земельных участках предусмотренных Договором мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий, который устанавливается Дополнительным соглашением, указанным в пункте 3.1.4 Договора.

## **4. Оплата по Договору**

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не предусмотрено.

4.2. Размер платы за временное владение и пользование Участком и Образованными участками предусматривается Сторонами в договорах аренды, заключаемых Сторонами в соответствии с пунктами 5.1 и 6.4.1 Договора.

## **5. Аренда земельных участков**

5.1. Сторона 1 обязана предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 2 Участок для исполнения обязательств по данному Договору в аренду для комплексного освоения территории.

## **6. Права и обязанности Сторон**

6.1. Сторона 1 обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка лицу, заключившему Договор.

6.1.2. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 2 Образованные участки, необходимые такому лицу для исполнения обязательств по Договору, в аренду/собственность без проведения торгов.

6.1.3. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы лица, заключившего Договор, не требовать от лица, заключившего Договор, представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

6.1.4. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить Дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

6.2. Сторона 2 обязуется:

6.2.1. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. Договора.

6.2.2. Подготовить документацию по планировке территории и обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе в сроки, установленные настоящим Договором, а именно:

- обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории;

- обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории.

6.2.3. Осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов,

содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках, и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета таких земельных участков, в срок, установленный пунктом 3.1.2 Договора.

6.2.4. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории заключить Дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

6.2.5. Осуществить на Участке, или на земельных участках, образованных из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, в срок, предусмотренный графиком осуществления мероприятий по освоению территории, установленным Дополнительным соглашением.

6.2.6. Обеспечить строительство на Участке или на Образованных участках объектов транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории и Договором, и ввод указанных объектов в эксплуатацию в срок, предусмотренный графиками осуществления мероприятий по освоению территории, установленными Дополнительным соглашением, но не позднее одного года со дня ввода в эксплуатацию первого жилого дома.

6.2.7. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в срок, предусмотренный графиками осуществления мероприятий по освоению территории, установленными Дополнительным соглашением.

6.2.8. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

6.2.9. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Стороне 1 (их представителям) свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Стороне 1 (их представителям) и контролирующими органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

6.2.10. Осуществить в полном объеме комплексное освоение Участков, обеспечить строительство на Образованных участках независимо от привлечения к комплексному освоению третьих лиц.

### 6.3. Сторона 1 вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка, Образованных участков и проверку соблюдения условий Договора.

6.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, установленных настоящим Договором.

#### **6.4. Сторона 2 вправе:**

6.4.1. После выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.2–6.2.3 Договора, по своему выбору заключить договор аренды Образованного участка в границах Участка либо приобрести Образованный участок в границах Участка в собственность на условиях, установленных земельным законодательством. При этом обязательства Стороны 2 по комплексному освоению территории, установленные Договором, сохраняются в полном объеме.

6.4.2. В течение семи календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору предоставить Стороне 1 документы, подтверждающие заключение соответствующей сделки, а также уведомлять Сторону 1 обо всех изменениях в указанных сделках.

6.4.3. Передать в государственную или муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальных инфраструктур, предусмотренные проектом планировки застройки территории, строительство которых осуществляется за счет средств Стороны 2.

Перечень объектов и условия их передачи определяются Дополнительным соглашением к настоящему Договору после выполнения мероприятий, предусмотренных пунктом 6.2.2 Договора.

Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность.

6.4.4. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, установленных настоящим Договором.

### **7. Обеспечение выполнения обязательств.**

7.1. Сторона 2 обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения Договора обеспечить исполнение обязательств по комплексному освоению Участка безотзывной банковской гарантией (далее – банковская гарантия) на весь срок действия Договора на сумму 668 300 (шестьсот шестьдесят восемь тысяч триста) рублей 00 копеек (без НДС) и представить Стороне 1 копию банковской гарантии не позднее 10 (десяти) дней с момента ее выдачи гарантом.

Сторона 2 обязана обеспечить исполнение в течение всего срока действия Договора обязательств по Договору последовательными банковскими гарантиями.

В случае обеспечения исполнения обязательства последовательными банковскими гарантиями Сторона 2 обязана представить Стороне 1 копию банковской гарантии не позднее 30 (тридцати) календарных дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии.

Срок действия обеспечения обязательств по комплексному освоению Участка принимается равным сроку действия Договора, увеличенному на три месяца.

7.2. Банковская гарантия принимается Стороной 1 в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, при условии ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку действия обязательств, указанных в пункте 7.1 Договора, увеличенному на 3 (три) месяца, а также при условии наличия в ней:

7.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк (гарант) гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с пунктом 7.1 Договора;

7.2.2. Ссылки на Договор, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договора;

7.2.3. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

7.3. В случае отзыва гарантом банковской гарантии или ее прекращения в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, Сторона 2 обязана представить Стороне 1 новую банковскую гарантию, начало срока действия которой должно быть не позднее окончания срока действия отзванной (прекращенной) банковской гарантии. Иные условия новой банковской гарантии должны быть лучше или идентичны условиям отзванной банковской гарантии.

7.4. Если банковская гарантия отзвана (прекращена) гарантом в связи с совершением Стороной 2 сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору, лицо, к которому перешли права и обязанности по настоящему Договору, обязано обеспечить исполнение обязательств по комплексному освоению Участка новой банковской гарантией на условиях, предусмотренных пунктом 7.1 Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента перехода прав и обязанностей по настоящему Договору.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии

исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## 10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Договор действует в течении срока, установленного пунктом 2.1 Договора.

10.2. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

10.3. Договор может быть расторгнут по требованию Стороны 1 в следующих случаях:

10.3.1. При нарушении Стороной 2 условий, предусмотренных пунктами 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7, 7.1, 7.2 Договора;

10.3.2. При досрочном расторжении по требованию Стороны 1 договора аренды Участка (Образованных участков) по причине существенного нарушения Стороной 2 условий договора аренды.

10.4. Договор может быть расторгнут по требованию Стороны 2 в следующих случаях:

10.4.1. При непредставлении Стороной 1 Участка в пользование Стороне 2;

10.4.2. Если Участок в силу обстоятельств, за которые Сторона 2 не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

10.5. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

10.6. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Стороны 1 в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной 2 условий Договора, Сторона 1 обязана передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных к моменту расторжения Договора.

## 11. Прочие условия

11.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 календарных дней со дня таких изменений.

11.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Споры, возникающие между сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.

11.4. Если путем переговоров разрешения достичь невозможно, споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным

судом Тверской области.

11.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

## 12. Адреса и реквизиты Сторон

### Арендодатель

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

170100, г. Тверь, Смоленский пер., д. 29

тел (4822) 300-154, 300-172

факс (4822) 300-154

E-mail:

min\_imushestvo@web.region.tver.ru

ОКПО 00095516, ОГРН

1026900561071,

ИНН/КПП 6905003320/ 695001001

р/с 40101810600000010005 Банк

получателя - ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,

БИК 042809001

И.о. Министра имущественных  
и земельных отношений  
Тверской области

М.П.

  
/ Е.В. Зеленский

### Арендатор

Общество с ограниченной  
ответственностью

«Агентство недвижимости «Наш  
Дом»

170000, Тверская область, г. Тверь,  
ул. Горького, д. 15

ИНН/КПП 6950081680/695201001

р/сч

к/сч

БИК

### Генеральный директор

М.П.

/ М.А. Петров



Приложения к Договору:

1. Копия протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_
2. Копия кадастрового паспорта земельного участка.

## ПРОТОКОЛ

о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории

г. Тверь

«04» апреля 2016 г.

Организатор аукциона:

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

Адресс: 170100, г.Тверь, Смоленский пер. д.29

тел. +7 (4822) 300-239

Аукцион проводился с 10 часов 00 минут (время московское) «04» апреля 2016 года по адресу: г. Тверь, Смоленский пер., д.29, 4 этаж.

Лот 1: право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории, площадью 8 146 кв.м, с кадастровым номером: 69:40:0100192:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, пер. Согласный.

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: малоэтажное жилищное строительство.

Ограничения (обременения) земельного участка:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;
- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

Территориальная зона в соответствии с Временными правилами землепользования и застройки города Твери, утвержденными решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71: зона индивидуальных жилых домов (Ж-1, субзона Ж 1-2).

Функциональная зона в соответствии с генеральным планом города Твери, утвержденным решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394): зона индивидуальной жилой застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- для иных объектов разрешенного использования минимальная площадь земельного участка устанавливается не менее суммы площади, занимаемой существующими и (или) размещаемым на его территории объектом (ами) капитального строительства и требуемых в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования (далее – РНГП) площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых объектов;
- коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки определяются в соответствии с РНГП.

Коэффициент застройки (при застройке одно-, двух-, трехэтажными домами) согласно таблице 19 РНГП составляет 0,3; коэффициент плотности застройки согласно таблице 19 РНГП составляет 0,3 (при застройке одноэтажными домами), 0,6 (при застройке двухэтажными домами) и 0,9 (при застройке трехэтажными домами);

- высота зданий для всех основных строений от уровня земли до верха кровли должна быть не более 13,6 м, для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха кровли должна быть не более 7 м, как исключение шпили, флагштоки – без ограничения.

Начальная цена первого арендного платежа: 1 016 000 (один миллион шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек без НДС.

Шаг аукциона: 30 480 (тридцать тысяч четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек.  
Размер задатка: 508 000 (пятьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек.  
Срок аренды земельного участка: 5 лет.  
Размер ежегодной арендной платы: 668 300 (шестьсот шестьдесят восемь тысяч триста) рублей 00 копеек в год без НДС.

На участие в аукционе было зарегистрировано 2 участника, указанные в таблице 1

Таблица 1

№ п/п	Наименование участника аукциона	ФИО представителя	Номер аукционного билета
1	ООО «Агентство недвижимости «Наш Дом»	Генеральный директор Петров Максим Александрович	1
2	ООО «ИнвестСтрой»	Генеральный директор Серков Павел Андреевич	2

Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в размере 6 045 200 (шесть миллионов сорок пять тысяч двести) руб. 00 коп. сделано участником под № 2 - ООО «ИнвестСтрой».

Последнее предложение о цене предмета аукциона в размере 6 075 680 (шесть миллионов семьдесят пять тысяч шестьсот восемьдесят) руб. 00 коп. сделано участником под № 1 - ООО «Агентство недвижимости «Наш Дом».

Победителем аукциона признан участник под № 1 - ООО «Агентство недвижимости «Наш Дом» (ОГРН: 1086952010188, ИНН/КПП: 6950081680/695201001, юридический адрес: 170026, г. Тверь, ул. Горького, д.15, оф.2).

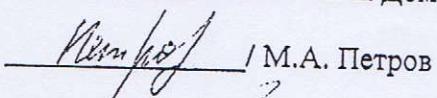
Размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка по результатам аукциона составил 6 075 680 (шесть миллионов семьдесят пять тысяч шестьсот восемьдесят) руб. 00 коп.

При уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, договора о комплексном освоении территории задаток ему не возвращается, и Победитель аукциона утрачивает право на заключение договора аренды земельного участка, договора о комплексном освоении территории.

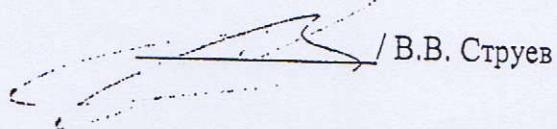
Протокол составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых находится у Организатора аукциона, второй – у Победителя аукциона.

Победитель аукциона

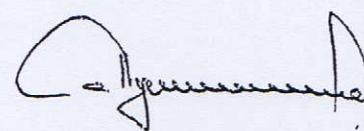
Генеральный директор  
ООО «Агентство недвижимости «Наш Дом»

 / М.А. Петров

Аукционист

 / В.В. Струев

Заместитель Министра  
имущественных и земельных  
отношений Тверской области, начальник  
управления конкурентной политики



А.С. Гулаков

Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тверской области  
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ПУ №пкн 2015г. № 02-69/15-1-212033		2   Лист № 1	3   Всего листов: 2
1   Кадастровый номер:	69:40:0100192:23	6   Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 20.01.2006	
4   Номер кадастрового квартала:	69:40:0100192		
5   Предыдущие номера:			
7			
8   Кадастровые номера объектов капитального строительства:			
9   Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г Тверь, пер Согласный			
10   Категория земель: Земли населенных пунктов			
11   Разрешенное использование: Малоэтажное жилищное строительство			
12   Площадь: 8146 +/- 32кв. м			
13   Кадастровая стоимость: 8608611.34 руб.			
Сведения о правах:			
14   Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ
Субъект Российской Федерации Тверская область	Собственность, № 69-69-02/069/2014-980 от 06.10.2014	—	—
15   Особые отметки:			
16   Сведения о природных объектах:			
Дополнительные сведения:			
17.1   Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком:			
17.2   Кадастровый номер преобразованного участка:			
17.3   Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета:			
17.4   Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка:			
18   Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтененные			
19   Сведения о кадастровых инженерах:			

Инженер 1 категории  
(подпись, фамилия)

М.П.

(заявитель)

Н.А. Булохова  
(подпись, фамилия)

КП.2

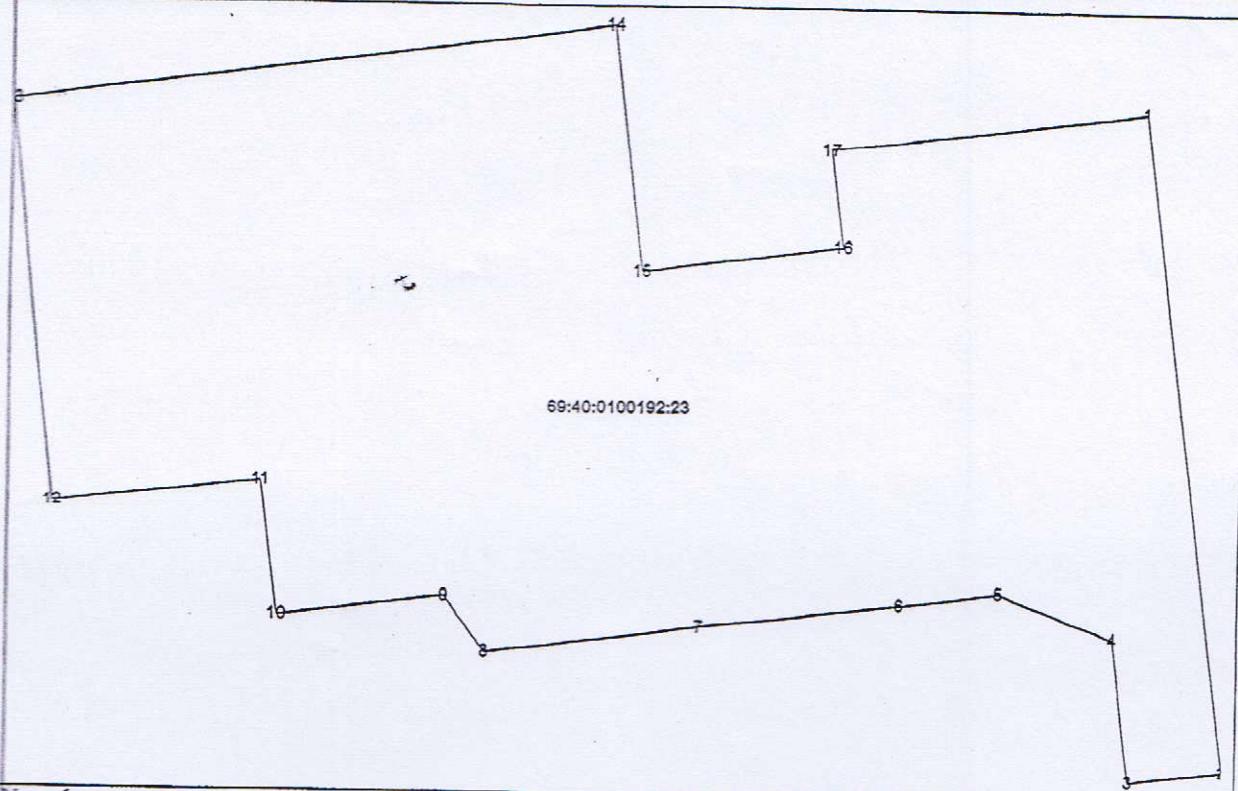
## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2015 г., № 02-69/15-1-212033

1 Кадастровый номер:	69:40:0100192:23
4 План (чертеж, схема) земельного участка:	

2 Лист № 2

3 Всего листов: 2



69:40:0100192:23

5 Масштаб

Инженер 1 категории  
(инженерное звено)

М.П.

Н.А. Булохова  
(инициалы, фамилия)

**Договор аренды земельного участка,  
предназначенного для комплексного освоения территории**

№	24-а / 2016
(Номер договора)	
12.05.2016	
(Число) (Месяц) (Год)	
69:40:0100192:23	
(Кадастровый №)	

г. Тверь

На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство) от 05.02.2016 № 167 «О проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 04.04.2016 года (далее – Протокол), Министерство в лице и.о. Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Зеленского Евгения Викторовича, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 15.04.2016 № 255-рг, именуемое в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Наш Дом» (ОГРН 1086952010188, ИНН/КПП 6950081680/695201001, 170000, Тверская область, г. Тверь, ул. Горького, д.15, офис 2), в лице генерального директора Петрова Максима Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности Тверской области, с кадастровым номером 69:40:0100192:23 площадью 8 146 кв.м, имеющий адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, пер. Согласный, с видом разрешенного использования: малоэтажное жилищное строительство, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.2. Участок предоставляется Арендатору для комплексного освоения территории в соответствии с видами разрешенного использования Участка и документацией по планировке территории. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

1.3. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

1.4. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

1.6. Обременения Участка и ограничения его использования:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

Сведения об Участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

## 2. Срок действия Договора

2.1. Установить срок аренды Участка – до 12.05.2021 года.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что начисление арендных платежей за использование Участка и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора.

2.3. Начало срока аренды исчисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

## 3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

3.1. Комплексное освоение Участка осуществляется в порядке и в сроки, установленные договором о комплексном освоении территории, который заключается между Арендодателем и Арендатором:

3.1.1. Арендатор осуществляет подготовку проекта планировки и межевания территории, утверждение проекта планировки и межевания территории уполномоченным органом в установленном порядке в течение 1 (одного) года со дня заключения договора комплексного освоения территории.

3.1.2. Арендатор обеспечивает образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор

о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется Арендатором в течение четырех месяцев с даты утверждения проекта межевания.

3.1.3. После осуществления кадастровых работ на основании проекта планировки и проекта межевания территории в границах Участка и проведения государственного кадастрового учета образуемых земельных участков, предназначенных для строительства в соответствии с видами разрешенного использования, Арендатор вправе приобрести образованные участки на праве аренды/собственности без проведения торгов, при этом обязанности Арендатора по выполнению требований к комплексному освоению Участка, предусмотренных Договором о комплексном освоении территории сохраняются в полном объеме.

3.1.4. Арендатор осуществляет на Участке, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению в сроки, установленные в дополнительном соглашении к договору о комплексном освоении территории.

3.1.5. Арендатор обеспечивает осуществление на земельном участке, в отношении которого заключен договор аренды, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с проектом планировки территории в срок установленный в п. 2.1. Договора (максимальные сроки выполнения данного обязательства). Графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к договору о комплексном освоении территории, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории, конкретизируются сроки начала и окончания проведения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия.

3.1.6. Осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки (графики в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ должны содержаться в дополнительном соглашении к данному договору).

#### **4. Платежи по Договору**

4.1. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующие виды платежей:

- плату за право на заключение настоящего Договора в размере первого арендного платежа;

- арендную плату за Участок.

4.2. Плата за право на заключение настоящего Договора в размере первого арендного платежа в соответствии с Протоколом составляет 6 075 680 (шесть миллионов семьдесят пять тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек без НДС. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение настоящего Договора засчитывается в счет платы за право на заключение настоящего Договора в размере первого арендного платежа. Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право на заключение настоящего Договора, составляет 508 000 (пятьсот восемь тысяч) рублей 00 копеек без НДС. Оставшаяся сумма платежа за право на заключение настоящего Договора составляет 5 567 680 (пять миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек без НДС и перечисляется в полном объеме в течение 10 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

4.3. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с Протоколом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет 668 300 (шестьсот шестьдесят восемь тысяч триста) рублей 00 копеек в год. НДС не облагается.

4.4. НДС и иные налоги Арендатор уплачивает отдельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5. Арендная плата за использование Участка исчисляется с момента передачи Участка Арендатору по Акту приема-передачи и перечисляется Арендатором по срокам:

- не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;
- не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;
- не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы

4.6. Платежи, указанные в пунктах 4.2, 4.3 Договора перечисляются на р/с 40101810600000010005 Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, БИК 042809001, ИНН 6905003320, КПП 695001001, КБК 01911105022020000120, ОКТМО 28701000, получатель: УФК по Тверской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области).

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

4.8. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора, если иное не установлено соглашением сторон.

4.9. 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.

4.10. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Тверской области, регулирующих исчисление размера арендной платы, либо изменения коэффициента инфляции арендной платы

за земельный участок Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке.

4.11. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

4.12. 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. В случае продления настоящего Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента продления настоящего Договора получить у Арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

4.13. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем подписания Акта приема-передачи.

4.14. При передаче Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка. Исчисление арендной платы для прежнего Арендатора прекращается, а для нового Арендатора начинается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлена государственная регистрация перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, если законом или соглашением о передаче прав и обязанностей не предусмотрено иное.

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

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

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

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

4.17. 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.

4.18. 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.

## **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при неиспользовании Участка;

- при использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием (назначением);

- в случае расторжения договора о комплексном освоении территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков;

- в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного договором о комплексном освоении территории.

- при использовании способами, приводящими к порче Участка;

- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в подпункте 4.5. настоящего Договора.

- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и Тверской области.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

5.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Участок Арендатору.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права 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 договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления в установленном законом порядке.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

5.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае непредставления Арендодателем Участка во временное владение и пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

5.3.3. Присутствовать при проведении Арендодателем (его представителями, в том числе экспертными организациями) осмотров Участка, знакомиться с их результатами.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнить работы по комплексному освоению Участка, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка и договором о комплексном освоении территории.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка в полном объеме в соответствии с проектом.

5.4.6. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Ежеквартально уточнять у Арендодателя реквизиты на уплату арендной платы.

5.4.7. В течение 5 дней с момента изменения адреса юридического лица сообщить об этом Арендодателю в письменной форме. При направлении Арендатору писем, уведомлений, требований и т. п. по реквизитам, указанным в настоящем договоре, Арендатор считается надлежаще уведомленным по истечении 5 дней со дня направления заказного письма с уведомлением о вручении.

5.4.8. Не нарушать права других землепользователей. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

## 6. Санкции

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

6.2. 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.

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

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий пункта 8.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

6.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить

основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

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

## 7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений, указанных в пункте 4.10. Договора. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в случае невыполнения условий Договора, либо в случае расторжения договора о комплексном освоении территории, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.

7.3. Договор прекращается по истечении его срока, в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.4. При прекращении Договора, отказе от исполнения Договора Арендатор в десятидневный срок обязан вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

## 8. Особые условия

8.1. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера 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 Арендодателю.

8.2. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

8.3. В случае, когда Договор заключается и (или) исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

## 9. Прочие условия

9.1. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Арендатор.

9.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в пятидневный срок со дня таких изменений.

9.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Споры, возникающие между сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.

9.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Тверской области.

9.6. Договор составлен на 15 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр Договора - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

#### Приложения к Договору:

1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Копия протокола об итогах аукциона от 04.04.2016.
3. Акт приема-передачи Участка (прилагается).

#### 10. Реквизиты и подписи Сторон

##### Арендодатель

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

170100, г. Тверь, Смоленский пер., д. 29  
тел (4822) 300-154, 300-172  
факс (4822) 300-154  
E-mail:  
[min\\_imushestvo@web.region.tver.ru](mailto:min_imushestvo@web.region.tver.ru)  
ОКПО 00095516, ОГРН  
1026900561071,  
ИНН/КПП 6905003320/ 695001001  
р/с 40101810600000010005 Банк  
получателя - ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,  
БИК 042809001

И.о. Министра имущественных и земельных отношений  
Тверской области

  
/ Е.В. Зеленский  
М.П.

##### Арендатор

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Агентство недвижимости «Наш  
Дом»

170000, Тверская область, г. Тверь,  
ул. Горького, д. 15  
ИИН/КПП 6950081680/695201001  
р/сч

к/сч  
БИК

##### Генеральный директор



/ М.А. Петров  
М.П.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Тверской области



# ДОГОВОР

*передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды  
земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории*

г. Тверь

«31» мая 2016 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Наш Дом» (ОГРН 1086952010188, ИНН 6950081680, КПП 695201001, юр. адрес: 170026, Тверская обл., г. Тверь, ул. Горького, д. 15, оф. 2), в лице Генерального директора Петрова Максима Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, действующее на основании Договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года, распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 05.02.2016 № 167 «О проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 04.04.2016 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПК СТРОЙИНВЕСТ» (ОГРН 114695023701, ИНН 6950190880, КПП 695001001, юр. адрес: 170043, Тверская обл., г. Тверь, ул. Чкалова, д. 24), в лице директора Черкасова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Новый Арендатор»**, с другой стороны, руководствуясь пунктом 5.3.1. договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 и соглашением об отступном от 27.05.2016 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает все права и обязанности на земельный участок общей площадью 8 146 (Восемь тысяч сто сорок шесть) кв. м., с кадастровым № 69:40:0100192:23, имеющий адресный ориентир: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: **Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный**, с видом разрешенного использования: малоэтажное жилищное строительство, в границах, указанных в кадастровом паспорте, по Договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года, заключенного между Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области и Арендатором.

1.2. Договор аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года зарегистрирован в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области от 23.05.2016 года регистрационный № 69-69/002-69/140/020/2016-597.

1.3. Настоящий договор является возмездным. Цена передаваемых прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года оценивается по соглашению сторон и составляет 5 567 680,00 (Пять миллионов пятьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

1.4. Права и обязанности Арендатора по договору аренды передаются Новому Арендатору в том объеме и на тех условиях, которые существуют между Арендатором и Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области на дату подписания настоящего Договора, в том числе задолженности по арендной плате и обязанности по комплексному освоению территории вышеуказанного земельного участка.

1.5. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области возлагаются на Нового Арендатора.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключается на срок, оканчивающийся 12.05.2021 года. Указанный срок начинает течь со дня, следующего за днем подписания настоящего договора.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязательства Нового Арендатора по предоставлению Арендатору встречного предоставления за передаваемые права и обязанности исполнены до подписания настоящего Договора посредством заключения с Новым арендатором соглашения об отступном от 27.05.2016 до подписания настоящего Договора.

3.2. Арендатор передает Новому Арендатору земельный участок в момент подписания настоящего Договора. Стороны подтверждают выполнение взаимных обязательств по настоящему Договору и отсутствие претензий друг к другу.

## 4. ФОРС-МАЖОР

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, возникшие во время действия настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.1, Сторона, которой они стали известны, должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

4.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 4.2, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Ответственность сторон по настоящему договору наступает в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

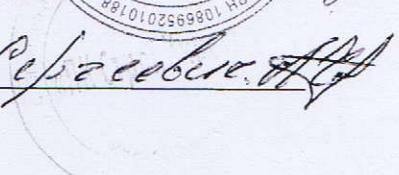
6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

6.2. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор: Петров Максим Александрович 

Новый Арендатор: Урицкий Александр Сергеевич 

# Акт приема-передачи

по Договору

передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды  
земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории

Город Тверь,

«31» мая 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Наш Дом» (ОГРН 1086952010188, ИНН 6950081680, КПП 695201001, юр. адрес: 170026, Тверская обл., г. Тверь, ул. Горького, д. 15, оф. 2), в лице Генерального директора Петрова Максима Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующее на основании Договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года, распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 05.02.2016 № 167 «О проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области, для комплексного освоения территории от 04.04.2016 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПК СТРОЙИНВЕСТ» (ОГРН 114695023701, ИНН 6950190880, КПП 695001001, юр. адрес: 170043, Тверская обл., г. Тверь, ул. Чкалова, д. 24), в лице директора Черкасова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Новый Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор уступает права аренды, а Новый Арендатор принимает права и обязанности по Договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года земельный участок общей площадью 8 146 (Восемь тысяч сто сорок шесть) кв. м., с кадастровым №69:40:0100192:23, имеющий адресный ориентир: местоположения установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: **Тверская обл., г. Тверь, пер. Согласный, с видом разрешенного использования: малоэтажное жилищное строительство, в границах, указанных в кадастровом паспорте.**

2. С даты подписания настоящего акта земельный участок по указанному выше адресу переходит к Новому Арендатору, а обязанность Арендатор по передаче данного объекта недвижимости считается исполненной. Арендатор передает Новому арендатору оригинал договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения территории № 29-а/2016 от «12» мая 2016 года.

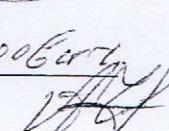
3. Окончательный расчет между сторонами за передаваемый объект недвижимости в сумме 5 567 680,00 (Пять миллионов пятьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек полностью произведен при подписании договора и по расчетам друг с другом стороны претензий не имеют.

4. Новый арендатор принимает права и обязанности по договору аренды земельного участка из земель населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажное жилищное строительство и после регистрации уступки права распоряжается им в дальнейшем по своему усмотрению.

5. Настоящий передаточный акт подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области и по экземпляру выдается Новому Арендатору и Арендатору.

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор: Петров Максим Александрович 

Новый Арендатор: Черкасов Александр Сергеевич 

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Тверской области

Номер регистрационного округа	69
Произведена государственная регистрация	<i>законодательством</i>
Дата регистрации	<i>14.06.2016</i>
Номер регистрации	<i>626900269/313/616/2016-585/1</i>
Государственный регистратор	<i>М.П.</i>
(подпись М.П.)	(Ф.И.О.)

*М.П.*



Р  
Д  
Э

A

Нс