



## Извещение о проведении аукциона

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории

Организатор аукциона - департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона: Постановление администрации города Твери от 16.05.2017 № 597 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории».

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: [tyerkumi@adm.tver.ru](mailto:tyerkumi@adm.tver.ru).

Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: (4822) 32-21-91.

Дата проведения аукциона: 20.07.2018 года в 14 ч. 15 мин.

Место проведения аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 234.

1. Предмет аукциона:

1. Размер первого арендного платежа за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0100122:22, площадью 7415 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Дачна.

Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери: зона коммунально-складская (К).

Разрешенное использование земельного участка: «Промышленность».

Ограничения в использовании:

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

- обеспечивать сохранность подземных инженерных сетей;

- обеспечивать временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций.

Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне предприятий и инженерно-транспортных коммуникаций, в зоне воздушного подхода к аэродрому, в шумовой зоне аэродрома, во втором поясне зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Перекиль водозабор города Твери). На земельном участке имеются сети инженерно-технического обеспечения (кабельные линии электропередач), водоподводная канава.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок отнесен к землям ограниченным в обороте.

Согласно пункту 2 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предполагаются в частную собственность.

Земельный участок граничит с территориями, которые предусмотрены под: с севера-земли общего пользования, с востока и юга - производственные базы, с запада - молочный комбинат, проектируемый завод по производству детского питания.

Предельные (максимальные и минимальные) параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства на указанном земельном участке определяются документацией по планировке территории, с учетом Правил землепользования и застройки города Твери, утвержденными решением Тверской гордумы от 02.07.1998 № 71 (в редакции от 09.06.2016), для данной территориальной зоны.

Обременения правами других лиц: нет.

Строение на земельном участке: свободный от застройки.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере первого арендного платежа, определенного по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в размере 1026 647 (один миллион двадцать шесть тысяч шестьсот сорок семь) рублей, НДС не облагается.

Величина пониженной начальной цены («нага аукциона») в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 30 799 (тридцать тысяч семьсот девять рублей), 41 коп., НДС не облагается.

Сумма задатка для участия в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и размера первого арендного платежа, что составляет 1 026 647 (один миллион двадцать шесть тысяч семьсот сорок семь) рублей, НДС не облагается.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа города Твери, на основе кадастровой стоимости», утвержденным решением Тверской гордумы от 15.04.2009 № 36(76). Размер первого арендного платежа определяется по результатам аукциона.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется на основании кадастровой стоимости, утверждённой в соответствии со статьей 24.17 Федзакона от 20.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение рыночной стоимости равной кадастровой для определения размера ежегодной арендной платы за земельный участок не допускается.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам: Получатель платежа - Департамент финансов администрации города Твери (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери /с/н 900020125 ИНН/ КПП 6901043057/695001001, расчетный счет 4032810900005000001 в ОТДЕЛЕНИИ ТВЕРЬ, Г. ТВЕРЬ, БИК 042809001.

В случае признания аукциона недействительным, сумма задатка возвращается в бюджет города Тверь в течение 3-х рабочих дней со дня признания аукциона недействительным.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 19.07.2018 г.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка и перечисляется в доход бюджета в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, в установленном порядке, не подведомствен в нем.

В случае признания аукциона недействительным, сумма задатка возвращается в бюджет города Тверь в течение 3-х дней со дня признания аукциона недействительным.

В случае возврата победителю аукциона по результатам аукциона, заключения договора аренды земельного участка, в установленном порядке, не подведомствен в нем.

В случае признания аукциона недействительным, сумма задатка возвращается в бюджет города Тверь в течение 3-х дней со дня признания аукциона недействительным.

2. Существенные условия договора аренды:

- срок аренды земельного участка - 60 месяцев.

3. Условия проведения аукциона:

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа за земельный участок.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории могут являться только юри-

днические лица.

К участию в аукционе допускаются юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необходимые документы, и обеспечившие поступление заявки на счет организатора аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка – в двух экземплярах (приложение №1 к извещению – форма заявки на участие в аукционе);

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) документы, подтверждающие внесение задатка;

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

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Рекомендованные документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, (выписка должна быть получена не ранее, чем за 14 дней до момента подачи заявки организатору аукциона);

- копии учредительных документов заявителя;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора – внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются и не принимаются.

5. Адрес места приема заявок: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.

Со сведениями о предмете аукциона можно ознакомиться по адресу организатора аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 230.

6. Срок приема заявок: начиная с 20.06.2018 в рабочие дни с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.

Срок окончания приема заявок - 20.07.2018 в 17 ч. 00 мин.

Заявки, поступившие по истечении срока приема, возвращаются в день их поступления заявителю.

1) непредставление определенным пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или пребывателем земельного участка в аренде;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющихся юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Один заявител вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в постакционе, установленном для участников аукциона.

7. Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: участники аукциона определяются 20.07.2018 в 13 ч.45 мин. по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, каб. 234.

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

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятиях в отношении них решений не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если предусматривалось более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

8. Дата и место регистрации участников аукциона: перед началом аукциона 20.07.2018 в 08.00 в помещении проведения аукциона на адрес: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

9. Подведение итогов аукциона осуществляется 20.07.2018 в помещении проведения аукциона по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в присутствии организатора аукциона и победителя аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка, договора комплексного освоения территории с победителем аукциона.

Окончательный расчет с победителем аукциона производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона и заключенным договором аренды земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному привлекаемому участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок с днем составления протокола о результатах аукциона. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным привлекаемым участнику в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора с комплексы освоения территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенных Правительством Российской Федерации.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды земельного участка определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект договора аренды и проект договора комплексного освоения территории прилагается к настоящему извещению.

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_\_ г. (кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Претендент принял решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муницип

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.  
4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендованного Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора. Акт приема-передачи

Участка по форме согласно Приложению является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, такое изъятие осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.5. В случае изменения реквизитов дополнительно уведомить Арендатора о новых реквизитах.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшения земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.

4.3.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора, исключительно при наличии письменного согласия Арендодателя.

Согласно п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендодателем лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

4.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего договора.

4.3.5. После утверждения в установленном порядке документов по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду. Собственник или арендатор указанных земельных участков, предназначенных для строительства, обязан выполнить требования, предусмотренные настоящим Договором и договором о комплексном освоении территории.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи. Выполнить в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Соблюдать установленный режим использования земель. Эффективно использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. В течение 3 дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения об оплате с отметкой банка.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателя (его законным представителям), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступом на Участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.4.5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

4.4.6. Уведомлять в письменной форме Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц с момента предоставления Арендодателю Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендованном Участке и прилегающих к нему территориях, в результате которых возникает хозяйственная деятельность.

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

4.4.9. Регулярно производить уборку земель общего пользования не менее 15 м шириной, прилегающих к границам арендованного Участка, а также выполнять работы по благоустройству территории, если иное не установлено особыми условиями настоящего договора.

4.4.10. В течение трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего местонахождения или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в Договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности Арендатора.

4.4.11. В случае заключения при наличии согласия Арендодателя договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

4.4.12. В течение 3 дней с момента государственной регистрации Договора представить в адрес Арендодателя экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

4.4.13. В случае, если Договор аренды, заключен на срок более 1 год получать письменное согласие Арендодателя при заключении Арендатором соглашения об установлении сертификации в отношении Участка.

4.4.14. Выполнить работы по обустройству территории Участка (или образованных из него участков) посредством строительства объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, подлежащих строительству передаче в муниципальную собственность безвозмездно либо на возмездной основе в собственность региональных транспортных или иных организаций, а также выполнить условия такой передачи в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

4.4.15. Осуществить на Участке (или образованных из него участков) строительство в соответствии с видом разрешенного использования Участка (или образованных из него участков), в том числе ввод в эксплуатацию, в сроки, предусмотренные графиком осуществления мероприятий по освоению Участка (или образованных из него участков) и договором о комплексном освоении территории.

4.4.16. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, а также передать данные объекты в соответствии с договором о комплексном освоении территории.

4.4.17. В случае необходимости переноса сетей инженерной инфраструктуры, расположенных в границах Участка, получить согласие собственников.

4.4.18. Обеспечить надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории Участка.

4.5. Арендодатель и Арендатор одновременно с заключением настоящего Договора обязаны заключить договор комплексного освоения территории.

4.6. Арендодатель и Арендатор в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к договору комплексного освоения территории, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной 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.

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

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Земельные споры, возникающие между сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров - в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

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

5.3. Не использовать Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

5.4. Если Арендодатель несет убытки в случае невыполнения Арендатором п.4.4.10. настоящего договора, то убытки погашаются за счет недобросовестного Арендатора (упущенная выгода).

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.11.

6.3. При досрочном расторжении Договора, а также по окончании срока аренды Участка, установленного п.2.1. Договора, сторона, являющаяся инициатором расторжения, направляет другой стороне заказным письмом уведомление о причинах расторжения. Вторая сторона должна дать ответ на него в 30-дневный срок с момента получения уведомления. При неполучении инициатором расторжения Договора ответа в установленный срок или возврата уведомления с указанием отсутствия Арендатора по адресу, указанному в его реквизитах, Договор считается расторгнутым.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

## 7. Особые условия Договора

7.1. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие. 7.3. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 3 Договора, выплаченные Арендодателю до момента расторжения Договора, возврату Арендодателю не подлежат.

7.4. Для Участка устанавливаются следующие ограничения в использовании:

- предоставление беспрепятственного доступа в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, ведении которых находятся инженерные сети для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;

- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций;

Земельный участок расположжен в санитарно-защитной зоне предприятий и инженерно-транспортных коммуникаций, в зоне воздушного подхода к аэродрому, в шумовой зоне аэродрома, во втором зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Тверской водозабор города Тверь). На земельном участке имеются сети инженерно-технического обеспечения (кабельные линии электропередачи), водоотводная канава.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок отнесен к землям ограниченным в обороте.

Согласно пункту 2 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предстаивают в частной собственности.

Земельный участок граничит с территориями, которые предусмотрены под: с севера-запада общего пользования, с востока и юга - производственные базы, с запада - молочный комбинат, проектируемый завод по производству детского питания.

Предельные (максимальные и минимальные) параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства на указанном земельном участке определяются документацией по планировке территории, с учетом Правил землепользования и застройки города Тверь, утвержденными решением Тверской городской думы от 02.07.2013 № 71 (в редакции от 09.06.2016), для территориальной зоны коммунально-складской (К).

7.5. Внесенные изменения в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не предусматриваются.

7.6. Договор составлен в 3 экземпляра, имеющим одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае заключения договора на срок более 1 года).

Приложения: 1. Акт приема-передачи.

2. Расчет размера арендной платы.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок.

Арендодатель \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
М.П.

Арендатор \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
М.П.

участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Дачная (далее – Участок).

Участок находится в том состоянии, в котором он находился при осмотре Арендодатором при подаче заявки для участия в аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка. Претензии по качеству Участка Арендатора отсутствуют.

Первый арендный платеж за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет \_\_\_\_\_ ( ) рублей, \_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается. Сроки и порядок оплаты первого арендного платежа за Участок, а также сроки и порядок выплат арендной платы указаны в п.3 Договора.

Настоящий Договор подтверждает фактическую передачу участка Арендатору в аренду и является неотъемлемой частью договора аренды находящегося в муниципальной собственности Участка от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

Арендодатель \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
М.П.

Арендатор \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
М.П.

Расчет размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа Тверь, в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков\* за I квартал 2018 года

Коэффициент социально-экономических особенностей (Кэзо) \_\_\_\_\_ 1,0  
3.2. Земельные участки, предоставленные для комплексного освоения территории: с момента утверждения документации по проекту планировки территории с момента приватизации земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, установленный срок аренды или договор аренды комплексного освоения территории (договор аренды земельного участка) или договор аренды земельного участка на основе комплексного освоения территории

Коэффициент инфляции (Кинф) \_\_\_\_\_ 1,184  
3.3. Поставленные на земельные участки для комплексного освоения территории: с момента заключения договора аренды земельного участка до утверждения документации по планировке территории

Годовой размер арендной платы за I кв.м. (Скадстр\*Сант\*Кинф \* Кэзо\*1 кв.) \_\_\_\_\_ 33,41 руб.

Справочно:  
А = Ареа / 12 м., где Ареа=Скадстр \* Сант \* Кинф \* Кэзо \* 1 кв.  
Б = Ареа / 12 м., где Ареа=Скадстр \* Сант \* Кинф \* Кэзо \* 1 кв.

Арендная плата на текущий год определяется по формуле:  
А = Ареа / 12 м., где Ареа=Скадстр \* Сант \* Кинф \* Кэзо \* 1 кв.

\* Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).

Тверская область, город Тверь, ул. Дачная  
69:40:0100122:22

Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимися в собственности городского округа Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков» за I квартал 2018 года

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Скадстр) (руб/кв.м)  
(утверждено приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-иц)

Ставка арендной платы (Сант

ных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке в муниципальную собственность - в течение 4 (четырех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов. Стороны вправе согласовать передачу сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на возмездной основе.

Перечень объектов, сетей, их элементов, подлежащих передаче в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта, определяется Документацией по планировке территории и графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованном Сторонами.

4.3.13. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка, Образованных участков объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3.14. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) воздвигнутых на Участке объектов до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

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

4.3.16. С момента подписания договора обеспечить Стороне 2 свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий договора и договора аренды Участка в присутствии представителя Стороны 1, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

4.3.17. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не приводить их в неблагоприятное состояние.

4.3.18. Осуществлять в полном объеме комплексное освоение территории Участка, обеспечить строительство на Образованных участках объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной Документацией по планировке территории и настоящим договором.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов иного назначения, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе граждан

на участках в целях строительства, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Стороны 1 по договору.

4.3.19. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (приединении) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, строительства которых осуществлено в соответствии с пунктом 4.3.10 договора, к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.20. Выполнить предусмотренные договором мероприятия по благоустройству (в том числе озеленению) территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованном Сторонами.

4.3.21. Направить в десятидневный срок Стороне 2 письменное уведомление в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации Стороны 1, изменения юридического адреса и (или) своего фактического местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов.

4.3.22. После заключения договора ежегодно не позже 15 февраля, следующего за отчетным годом, представлять Стороне 2 информацию об исполнении обязательств по договору, а также о проведенных мероприятиях в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории с приложением копий подтверждающих документов.

4.3.23. В соответствии со статьей 73-ФЗ «Об Федеральном законе от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об основании наименование территории, согласованном Сторонами 1 по договору:

4.4.1. На беспроцентный доступ на территорию Участка с момента заключения договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Стороной 1 требований по использованию Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, договором аренды и настоящим договором.

4.4.2. Требовать от Сторон 1 устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования и договору аренды, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.4.3. На поименование объектов, причиненных ухудшением качества предоставленных по договору земель и экологической обстановки в результате деятельности Стороны 1, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, указанных в разделе 6 настоящего договора.

4.4.5. Осуществлять мониторинг за ходом освоения Участка в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории Участка.

4.4.6. Сторона 2 обладает иными правами, предусмотреными действующим законодательством Российской Федерации и договором.

4.5. Сторона 2 обязуется:

4.5.1. Обеспечить передачу Участка Стороне 1.

4.5.2. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Стороне 1 Образованные участки в аренду или собственность без проведения торгов в соответствии с действующим земельным законодательством.

4.5.3. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Стороны 1, не требовать от Стороны 1 представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

4.5.4. Обеспечить рассмотрение и утверждение Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в сроки, указанные в настоящем договоре.

4.5.5. На основании предоставленного в соответствии с пунктом 4.3.6 Стороной 1 графика осуществления мероприятий по освоению данной территории подготовить и направить в адрес Стороны 1 дополнительное соглашение к договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительства и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, ответственность за их неисполнение, а также право на расторжение настоящего договора.

В случае нарушения Стороной 1 сроков направления Стороне 2 графика в соответствии с пунктом 4.3.6 ответственность за нарушение сроков выполнения мероприятий по комплексному освоению территории, предусмотренному пунктом 3.2.3, несет Сторона 1.

4.5.6. В трехмесячный срок с момента письменного обращения Стороны 1 принять в муниципальную собственность объекты коммунальной, транспорт-

ной и социальной инфраструктур по настоящему договору, при условии предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, справок о финансировании. Конкретный перечень и технические характеристики подлежащих передаче в муниципальную собственность объектов определяются Сторонами в дополнительном соглашении к договору, заключаемом Сторонами в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего договора.

#### 5. Ответственность Сторон

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, в том числе нарушение графика осуществления мероприятий по освоению территории, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 6. Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения договора

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются его неотъемлемой частью.

6.2. Настоящий договор прекращает свое действие после выполнения Сторонами обязательств, а также в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

6.4. При соглашении Сторон.

6.4.2. По требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.5. При расторжении договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, Образованных участках (при наличии такого имущества).

6.6. Сторона 2 имеет право требовать досрочного расторжения договора в случаях:

6.6.1. Неисполнения Стороной 1 обязанности по разработке и утверждению документации по планировке территории. Сторона 1 считается не исполнившим обязанность по разработке и утверждению утверждения Документации по планировке территории в слухах, если в течение срока, указанного в пункте 4.3.5 настоящего договора, Документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом, в том числе по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации.

6.6.2. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 1 пункта 4.3.7 настоящего договора.

6.6.3. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 1 обязательств по осуществлению мероприятий по освоению территории, в том числе строительства и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным графиком осуществления мероприятий по освоению территории, согласованного Сторонами.

6.6.4. В случае прекращения прав Сторон на Образованные участки (за исключением случаев прекращения прав в связи с завершением строительства объектов капитального строительства в соответствии с настоящим договором).

6.7. Сторона 1 имеет право требовать в судебном порядке досрочного расторжения договора в случае неисполнения Стороной 2 обязанности, предусмотренной пунктом 4.5.1 настоящего договора, либо создания Стороной 2 препятствий в пользовании Участком в соответствии с условиями настоящего договора.

6.8. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, в связи со строительством объектов капитального строительства в соответствии с настоящим договором, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

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

#### 7. Иные условия

7.1. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок или иных обстоятельств вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения обязательств Сторон по настоящему договору соразмерно отлагаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### 8. Приложения к договору

8.1. Приложение № 1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок, указанный в разделе 1 настоящего договора.

8.2. Заключение по инженерному обеспечению земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего договора.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 2:

Страница 1:

#### Приложение 2

<p><b>Департамент архитектуры и строительства администрации города</b></p> <p><b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b></p> <p>по инженерному обеспечению</p> <p><b>1. Коммунальное водоснабжение</b></p> <p>Нагрузки – не предоставлены.</p> <p><b>Существующее положение</b></p> <p>На территории рассматриваемого земельного участка действующие системы и сети коммунального водоснабжения - ООО «Тверь Водоканал». Источник коммунального водоподготовки – Тверь Водоканал.</p> <p>Ближайшие действующие системы и сети коммунального водоснабжения – Тверь Водоканал.</p> <p>Водоснабжение осуществляется системой коммунальной водоснабжения ООО «Тверь Водоканал».</p> <p>1) Реализации «Ильинской» программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери.</p> <p>2) Получение технических условий подключения в ООО «Тверь Водоканал».</p> <p><b>2. Коммунальное водоотведение</b></p> <p>Нагрузки – не предоставлены.</p> <p><b>Существующее положение</b></p> <p>На территории рассматриваемого земельного участка действующие системы и сети коммунального водоснабжения нет.</p> <p><b>Выход</b></p> <p>Коммунальная канализация (эксплуатирующая организация – ООО «Тверь Водоканал»).</p> <p>Ближайшие действующие системы водоводопровода – Заволжско-Завьярский.</p> <p>Внутриквартальные сети канализации многотрубной застройки в районе ул. Хрустальная 22 – Коллектор № 6 Д/1000,1200,1500 мм – КНС № 23 – коллектор 1500 мм – КНС № 21 – ОСК. Внутриквартальные самотечные канализации ОАО «Тверьмостгаз» с коллектором КНС – Коллектор № 6 Д/1000,1200,1500 мм – КНС № 23 – коллектор № 21 – ОСК. Внутриквартальные самотечные канализации – Коллектор № 7 Д/1000 мм – КНС № 22 – Коллектор № 6 Д/1000,1200,1500 мм – КНС № 21 – ОСК.</p> <p>На рассматриваемом земельном участке нет коммунального водоотведения нет.</p> <p><b>Выход</b></p> <p>Коммунальное водоотведение объекта возможно подключением к коммунальной канализации при условии:</p> <p>1) Реализации «Ильинской» программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери.</p> <p>2) Получение технических условий подключения в ООО «Северная», ПС «Соминка».</p> <p><b>3. Электроснабжение</b></p> <p>Нагрузки – не предоставлены.</p> <p><b>Существующее положение</b></p> <p>На рассматриваемом земельном участке проложены кабельные линии высокого напряжения с охранной зоной по 1 м в каждую сторону.</p> <p><b>Выход</b></p> <p>Электроснабжение возможно при условиях:</p> <p>1) Получения технических условий присоединения в МУП «Тверьэнергетик» и Филиале ОАО «МРСК Центра» – «Тверьэнергетик».</p> <p>На рассматриваемом земельном участке нет теплоснабжения нет.</p> <p><b>4. Газоснабжение</b></p> <p>Нагрузки – не предоставлены.</p> <p><b>Существующее положение и выход</b></p> <p>Рассматриваемый земельный участок – 60 м.</p> <p>Ближайшие действующие сети газоснабжения – сеть газоснабжения среднего давления – 1530 мм по ул. Дачная.</p> <p>В городе параметры пропускной способности и загрузок ГРС сравнялись с проектными значениями при заданных параметрах входных давлений, выдача разрешений на присоединение дополнительных потребителей прекращена.</p> <p>На рассматриваемом земельном участке нет теплоснабжения нет.</p> <p><b>Выход</b></p> <p>Теплоснабжение возможно при условии получения технических условий подключения в АО «Газпром газораспределение Тверь».</p> <p><b>5. Газоснабжение</b></p> <p>Нагрузки – не предоставлены.</p> <p><b>Существующее положение</b></p> <p>На территории рассматриваемого участка нет газоснабжения.</p> <p>Ближайшие действующие сети газоснабжения – сеть газоснабжения среднего давления – 1530 мм по ул. Дачная.</p> <p>На территории участка расположена водоводопроводная канава.</p> <p><b>Выход</b></p> <p>Ближайшие действующие сети газоснабжения возможны при условиях:</p> <p>1) Получения технических условий подключения в АО «Газпром газораспределение Тверь».</p> <p><b>6. Водоотведение и поверхностные стоки</b></p> <p><b>Существующее положение</b></p> <p>На территории рассматриваемого участка нет газоснабжения.</p> <p>Ближайшие действующие сети газоснабжения – сеть газоснабжения среднего давления – 1530 мм по ул. Дачная.</p> <p>На территории участка расположена водоводопроводная канава.</p> <p><b>Выход</b></p> <p>Ближайшие действующие сети водоснабжения возможны при условиях:</p> <p>1) Получения технических условий подключения в МУП «ЖЭК».</p> <p><b>Дополнение.</b></p> <p>1. Существующие инженерные сети, расположенные в границах рассматриваемого земельного участка, подлежат выносу и сохранению с учетом охранных зон по согласованию с их владельцами.</p>
--

ционе, но не победившим в нем.

В случае принятия решения организатором аукциона об отказе в проведении аукциона, внесенный участниками а

на, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

8. Дата и место регистрации участников аукциона: перед началом аукциона 20.07.2018 проводится регистрация участников аукциона. Начало регистрации в 13 ч. 50 мин, окончание регистрации в 13 ч. 55 мин. Место регистрации: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

9. Подведение итогов аукциона осуществляется 20.07.2018 в помещении проведения аукциона по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона организатором и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка, договора комплексного освоения территории с победителем аукциона.

Окончательный расчет с победителем аукциона производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона и заключенным договором аренды земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер первого арендного платежа по до-

говору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным привлеченным участником аукциона его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды и договора комплексного освоения территории определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект договора аренды и проект договора комплексного освоения территории прилагается к настоящему извещению.

## Приложение №1

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

### ЗАЯВКА №

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПОД КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществлявший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_. г.

Основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_

Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы \_\_\_\_\_

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Фактический адрес \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента (реквизиты для возврата задатка)

расчетный счет № \_\_\_\_\_

лицевой счет № \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ корр. счет № \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_ КПП банка \_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_,

арендуемого участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_. (далее - протокол о результатах аукциона)

Администрация города Твери

(полномоченный на заключение договора аренды орган) \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя) \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

(полномочия) \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Арендодатель, и

(наименование юридического лица) \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя) \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

(полномочия) \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Арендатор, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

аренда находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь

На основании постановления администрации города Твери от 26.09.2017 № 1255 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от № \_\_\_\_\_. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_. (далее - протокол о результатах аукциона)

Администрация города Твери

(полномоченный на заключение договора аренды орган) \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя) \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

(полномочия) \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Арендодатель, и

(наименование юридического лица) \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя) \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

(полномочия) \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Арендатор, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:300105:234, площадью 43 467 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес: Тверская область, город Тверь, улица Сухая

(субъект Российской Федерации, город, улица, дом, строение и иные адресные ориентиры)

с разрешенным использованием: «Для индивидуального жилищного строительства» (далее - Участок).

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 инфраструктуры, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

1.2. Указанный Участок принадлежит муниципальному образованию город Тверь вправе собственности.

1.3. Объекты недвижимого имущества и их характеристики

1.4. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, земельных иных имущественных споров не имеется.

1.5. Стороны обозначают одновременно с заключением настоящего договора заключить договор о комплексном освоении территории, приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от № \_\_\_\_\_. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_. (далее - протокол о результатах аукциона)

Администрация города Твери

(полномоченный на заключение договора аренды орган) \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя) \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

(полномочия) \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Арендодатель, и

(наименование юридического лица) \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя) \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

(полномочия) \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Арендатор, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более 1 года, вступает в силу с даты его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее 1 года, не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Арендодатель обязан уплатить Арендодателю арендную плату, определенную в соответствии с положением о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения торгов.

2.4. Сумма первого арендного платежа за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет \_\_\_\_\_ рублей, коп., НДС не облагается.

2.5. Внесенный Арендодателем задаток за участок в аукционе в размере \_\_\_\_\_ НДС не облагается, засчитываются в счет первого арендного платежа за Участок.

2.6. Оставшаяся сумма первого арендного платежа в размере \_\_\_\_\_ НДС облагается, перечисляется в течение 10 банковских дней со дня подписания настоящего Договора на расчетный счет 4010181060000010005 в ОТДЕЛЕНИИ ТВЕРЬ г. Тверь, БИК 042809001, ОКТМО 2870100, КБК 020 111 05024 04 2000 120-арендная плата, 020 111 05024 04 2000 120-пени. Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.5. Арендодатель ежегодно уплачивает Арендодателю арендную плату, определенную в соответствии с положением о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящимися в собственности городского округа город Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков.

3.6. Ежегодный размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. (Приложение №2). Размер ежегодной арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости, утвержденной в соответствии со статьей 24.17 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение рыночной стоимости равной кадастровой для определения размера ежегодной арендной платы за земельный участок не допускается.

3.7. Арендная плата за Участок вносится на р/с 4010181060000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь, БИК 042809001, ОКТМО 28701000, КБК 020 111 05024 04 2000 120-арендная плата, 020 111 05024 04 2000 120-пени. Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.8. Арендная плата вносится следующими частями:

не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;

не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;

не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы;

после окончания срока аренды, указанного в п.3.7 настоящего Договора. Арендодатель обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году.

В случае заключения Договора аренды после 15 сентября (в первый год аренды), арендная плата за период до конца года, в том числе сумма, эквивалентна размеру арендной платы с момента фактического использования Участка, вносится в течение месяца после заключения Договора.

3.9. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора - с месяца, следующего за месяцем, с которого в него внесены изменения.

При расторжении Договора аренды исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем расторжения Договора, за исключением случаев перехода права собственности на Участок (его долю) к арендатору до 15-го числа соответствующего месяца включительно. В последнем случае исчисление арендной платы прекращается с 1-го числа текущего месяца.

3.10. Датой оплаты считается дата зачисления средств на реквизиты получателя, указанные в расчете на текущий год.

3.11. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год с указанием реквизитов для перечисления арендной платы и направляет Арендодателю заказным письмом в срок до 15 марта текущего года. При неисполнении расчета в указанные выше сроки, Арендодатель обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года, а также уточнить реквизиты для перечисления арендной платы. При неисполнении данной обязанности считается, что Арендодатель извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислить арендную плату.

3.12. В случае изменения порядка определения размера арендной платы или значений параметров, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования города Тверь, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования города Тверь, в соответствии с новым размером.

3.13. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения, Арендодатель обязан в месячный срок

<b>АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ</b> <b>к договору аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)</b> г. Тверь		<b>ПРОЕКТ</b> « _____ » 201 г.																		
Во исполнение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от « _____ » 201 г. № Администрация города Твери в лице _____ (уполномоченный на заключение договора аренды орган)																				
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя) действующего на основании _____ именуемая в дальнейшем Арендодатель, передает, а																				
(наименование юридического лица) именуемый в дальнейшем Арендатор принимает за плату в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300105:234, площадью 43467 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Сухая (далее – Участок).																				
<b>РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ</b>																				
Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа города Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа города Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков» за 1 кв.м на 2018 год																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Схадстр) (ВРИ 2) (утвержден приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нр)</td> <td style="width: 10%;">1753.97</td> <td style="width: 10%;">руб./кв.м</td> </tr> <tr> <td>Ставка арендной платы (Сант)</td> <td>0.3</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксоз)</td> <td>0.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксоз)</td> <td>1.184</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Схадстр*Сант*Ксоз)*Кам</td> <td>3.12</td> <td>руб.</td> </tr> <tr> <td>Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод/12 * м. где Агод=Схадстр * Сант * Ксоз * S, м - количество месяцев аренды, S – площадь арендируемого земельного участка</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>		Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Схадстр) (ВРИ 2) (утвержден приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нр)	1753.97	руб./кв.м	Ставка арендной платы (Сант)	0.3	%	Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксоз)	0.5		Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксоз)	1.184		Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Схадстр*Сант*Ксоз)*Кам	3.12	руб.	Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод/12 * м. где Агод=Схадстр * Сант * Ксоз * S, м - количество месяцев аренды, S – площадь арендируемого земельного участка			
Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Схадстр) (ВРИ 2) (утвержден приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нр)	1753.97	руб./кв.м																		
Ставка арендной платы (Сант)	0.3	%																		
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксоз)	0.5																			
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксоз)	1.184																			
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Схадстр*Сант*Ксоз)*Кам	3.12	руб.																		
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод/12 * м. где Агод=Схадстр * Сант * Ксоз * S, м - количество месяцев аренды, S – площадь арендируемого земельного участка																				
*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа города Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).																				
Тверская область, город Тверь, улица Сухая 69:40:0300105:234																				
Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности городского округа города Тверь, в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа города Тверь на основе кадастровой стоимости земельных участков» за 1 кв.м на 2018 год																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Схадстр) (ВРИ 2) (утвержден приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нр)</td> <td style="width: 10%;">1753.97</td> <td style="width: 10%;">руб./кв.м</td> </tr> <tr> <td>Ставка арендной платы (Сант)</td> <td>0.3</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксоз)</td> <td>0.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Коэффициент инфляции (Кинф)</td> <td>1.184</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Схадстр*Сант*Кинф*Кам)</td> <td>56.07</td> <td>руб.</td> </tr> <tr> <td>Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод/12 * м. где Агод=Схадстр * Сант * Кинф * Кам * S, м - количество месяцев аренды, S – площадь арендируемого земельного участка</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>		Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Схадстр) (ВРИ 2) (утвержден приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нр)	1753.97	руб./кв.м	Ставка арендной платы (Сант)	0.3	%	Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксоз)	0.9		Коэффициент инфляции (Кинф)	1.184		Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Схадстр*Сант*Кинф*Кам)	56.07	руб.	Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод/12 * м. где Агод=Схадстр * Сант * Кинф * Кам * S, м - количество месяцев аренды, S – площадь арендируемого земельного участка			
Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду разрешенного использования (Схадстр) (ВРИ 2) (утвержден приказом Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 25.12.2014 №13-нр)	1753.97	руб./кв.м																		
Ставка арендной платы (Сант)	0.3	%																		
Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксоз)	0.9																			
Коэффициент инфляции (Кинф)	1.184																			
Годовой размер арендной платы за 1 кв.м (Схадстр*Сант*Кинф*Кам)	56.07	руб.																		
Справочно: Арендная плата на текущий год определяется по формуле: А = Агод/12 * м. где Агод=Схадстр * Сант * Кинф * Кам * S, м - количество месяцев аренды, S – площадь арендируемого земельного участка																				
*) Положение «О порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского округа города Тверь, на основе кадастровой стоимости» утверждено решением Тверской городской Думы от 15.04.2009г. №36 (76).																				
<b>ДОГОВОР</b> о комплексном освоении территории																				
г. Тверь		« _____ » 20 ____ г.																		
, в лице _____ действующего на основании _____, именуемая в																				
дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и администрация города Твери, _____ (должность, фамилия, имя, отчество руководителя)																				
действующего на основании _____ именуемая в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, (вместе именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем (далее - договор):																				
<b>1. Предмет договора</b>																				
1.1. Настоящий договор заключен Сторонами по результатам аукциона, проведенного на основании постановления администрации города Твери от 26.09.2017 № 1255 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от _____ № «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории» и протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ № _____ (далее - протоколо-го и результаты аукциона).																				
1.2. По настоящему договору Сторона 1 в установленный наименее договором срок своими силами и за свой счет (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательство по комплексному освоению территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:40:0300105:234, площадью 43467 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под комплексное освоение территории. Адрес (описание местоположения): Тверская область, город Тверь, улица Сухая, с разрешенным использованием: «Для индивидуального жилищного строительства» (далее - Участок), а Сторона 2 обязуется создать необходимые условия Стороне 1 при исполнении обязательств по настоящему договору.																				
1.3. Одновременно с заключением настоящего договора Стороны заключают договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.																				
1.4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах Участка или в границах земельных участков, образованных из Участка.																				
Комплексное освоение территории Участка является:																				
- подготовка документов по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, ее согласование, а также ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом;																				
- образование земельных участков в границах данной территории в соответствии с документацией по планировке территории (далее - Образованные участки);																				
- строительство (создание) на Образованных участках объектов жилищного строительства транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур;																				
- безвозмездная передача объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.																				
- строительство на Участке объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории.																				
<b>2. Срок действия договора</b>																				
2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.																				
2.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них настоящим договором.																				
2.3. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.																				
<b>3. Порядок и сроки комплексного освоения территории</b>																				
3.1. Срок комплексного освоения территории на Участке осуществляется в следующем порядке:																				
3.2.1. Подготовка Стороной 1 проекта планировки территории, проекта межевания территории в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимального допустимого уровня терриориальной доступности указанных объектов для населения (далее - Документация по планировке территории) и обеспечение ее утверждения уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, - не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения договора.																				
3.2.2. Рассмотрение и утверждение уполномоченным органом Документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, - не позднее 2 (два) месяцев с момента утверждения Документации по планировке территории, в следующем порядке:																				
- обеспечение выполнения в отношении Участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые сведения для осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков (далее - кадастровые работы);																				
- обеспечение осуществления государственного кадастрового учета Образованных участков.																				
3.2.5. Осуществление Стороной 1 на Участке или на Образованных участках предусмотренных договором мероприятий по благоустройству, в том числе озеленения в скрепы, предусмотренных графиком осуществления мероприятий, который устанавливается дополнительным соглашением к договору, заключаемым в течение трех месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории.																				
3.2.6. Осуществление Стороной 1 мероприятий по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Образованных участках объектов жилищного строительства, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории - не позднее 60 (шестидесяти) месяцев с даты заключения настоящего договора в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению данной территории, дополнительным соглашением, заключенным Сторонами.																				
<b>4. Права и обязанности Сторон</b>																				
4.1. Стороны обязуются одновременно с подписанием настоящего договора подписать договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.																				
4.2. Сторона 1 имеет право:																				
4.2.1. Использовать Участок в целях и на условиях, определенных в настоящем договоре и договоре аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.																				
4.2.2. Принимать участие при проведении Стороной 2 (его представителями, в том числе экспертными организациями) проверок, знакомиться с результатами проверок, представлять возражения относительно результатов проверок исполнения обязательств по настоящему договору.																				
4.2.3. Исполнить обязательства по осуществлению проектирования и иного строительства досрочно.																				
4.2.4. Сторона 1 обладает иными правами, предусмотреными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.																				
4.3. Стороной 1 обязуется:																				
4.3.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию договора аренды земельного участка и договоров аренды образуемых участков.																				
4.3.2. Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия настоящего договора.																				
4.3.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, договором аренды земельного участка и утвержденной Документацией по планировке территории, а также выполнить мероприятия по комплексному освоению Участка в сроки, предусмотренные в настоящем договоре.																				
4.3.4. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его комплексного освоения и работ по комплексному освоению Участка до начала их осуществления.																				
4.3.5. Подготовить Документацию по планировке территории и обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения настоящего договора, а именно:																				
4.3.5.1. Обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа).																				
4.3.5.2. Направить на утверждение в уполномоченный орган разработанный проект планировки территории, проект межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа).																				
4.3.5.3. В случае направления уполномоченным органом Документации по планировке территории на доработку осуществить доработку и представить уполномоченному органу откорректированную Документацию по планировке территории.																				
4.3.6. Подготовить и направить в адрес Стороной 2 график осуществления мероприятий по освоению территории в отношении каждого мероприятия, включаящих мероприятий по благоустройству, в том числе озеленение, перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих передаче в муниципальную собственность, с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ для заключения дополнительного соглашения к договору, - не позднее 1 (одного) месяца со дня утверждения Документации по планировке территории.																				
4.3.7. В течение трех месяцев со дня утверждения Документации по планировке территории заключить дополнительное соглашение к договору, подготовленное и направленное в адрес Стороной 2, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной 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.																				
4.3.8. Осуществить образование земельных участков из земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведений о таких земельных участках.																				
4.3.9. Уведомить Сторону 2 об осуществлении государственного кадастрового учета Образованных участков с предоставлением выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости - в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после проведения их государственного кадастрового учета.																				
4.3.10. Осуществить мероприятия по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Участке или на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной уполномоченным органом Документацией по планировке территории и настоящим договором, в срок, указаный в пункте 3.2.5 договора.																				
4.3.11. В десятидневный срок с момента получения разрешений на ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке, направить в адрес Арендодателя проекты приема-передачи указанных объектов в муниципальную собственность. Обязательство по передаче указанных объектов будет считаться исполненным с даты подписания сторонами Договоров актов приема-передачи.																				
4.3.12. Передать объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в установленном законом и настоящим договором порядке в муниципальную собственность - в течение 4 (четырех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов. Стороны вправе согласовать передачу сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, строительство которых осуществлялось на Участке за счет собственных средств, в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей																				
<b>5. Ответственность Сторон</b>																				
5.1. Любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются неотъемлемой частью.																				
5.2. Настоящий договор прекращает свое действие по окончанию срока действия настоящего договора, а также в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.																				
5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.																				
5.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:																				
5.4.1. По соглашению Сторон.																				
5.4.2. По требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.																				
5.4.3. По требованию одной из Сторон в одностороннем порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.																				
5.4.4. При доказывании факта ненадлежащего исполнения Стороной 1 обязательств по договору аренды земельного участка, а также в случае нарушения Стороной 1 условий настоящего договора.																				

## Приложение 2

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ по инженерному обеспечению

Об инженерном обеспечении земельных участков в границах улиц Халтурина - Зеленая - Липовая в кадастровом квартале 69:40:0300105.

#### 1. Комуналное водоснабжение

Нагрузки - не представлены.

#### Существующее положение

Рассматриваемый район централизованным коммунальным водоснабжением обеспечен.

Ближайшая действующая система коммунального водоснабжения - коммунальный водопровод города Твери, находящийся в эксплуатации в ООО «Тверь Водоканал».

Ближайшие водопроводные сети - распределительный водопровод колыющий Д150 мм по ул. Халтурина, Д160 мм по ул. Липовая.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери в рассматриваемых частях земельных участков сетей водоснабжения нет.

#### Вывод

Водоснабжение объекта строительства рекомендуется подключением к коммунальному водопроводу города Твери (ООО «Тверь Водоканал») при условии:

1) Реализация «Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери.

2) Получение технических условий в ООО «Тверь Водоканал».

#### 2. Комуналное водоотведение

Нагрузки - не представлены.

#### Существующее положение

Рассматриваемый район централизованным коммунальным водоотведением не обеспечен.

Ближайшая действующая система коммунального водоотведения - внутренняя самотечно-напорная канализация микрорайона «Мамулино» с локальными КНС1 и КНС2 - коллектор Д400, 900, 1000мм по Волоколамскому шоссе - Коллектор №1 Д1500мм по ул. Транспортная - КНС № 16 - ОСК. Бассейн водоотведения - Захаринский.

Подключение к коммунальному водоотведению возможно при условии строительства локальной КНС с сетью напорных трубопроводов до точки подключения.

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемых частях земельных участков расположены магистральные напорные трубопроводы 2Д500 мм коммунального водоотведения города Твери, с технической зоной 5 м в обе стороны от трубопроводов.

#### Вывод

Комуналное водоотведение объекта строительства рекомендуется подключением к коммунальной канализации города Твери (ООО «Тверь Водоканал») при условиях:

1) Реализация «Инвестиционной программы ООО «Тверь Водоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения города Твери.

2) Получение технических условий в ООО «Тверь Водоканал».

3) Строительство локальной КНС с сетью напорных трубопроводов до точки подключения.

4) Установление ограничений землепользования (сервитутов) в технической зоне трубопроводов коммунального водоотведения, расположенных на рассматриваемом земельном участке.

#### 3. Электроснабжение

Нагрузки - не представлены.

#### Существующее положение

Рассматриваемый район централизованного электроснабжением обеспечен.

Ближайшие действующие распределительные сети и сооружения электроснабжения - система электроснабжения, эксплуатируемая МУП «Тверьэнерго».

Возможный источник питания для рассматриваемой застройки - ПС «Южная», ПС «Мамулино».

В соответствии с данными градостроительного кадастра администрации города Твери на рассматриваемом земельном участке расположены:

- кабельные линии электропередач высокого напряжения 6 кВ в охранной зоне 1 м в обе стороны;

- воздушные линии электропередачи низкого напряжения с охранной зоной 2 м в обе стороны от крайних проводов;

### ИЗВЕЩЕНИЕ

В соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации администрация города Твери извещает о предоставлении гражданину в аренду для индивидуального жилищного строительства земельного участка, площадью 562 кв. м из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 69:40:0200061:15, расположенного по адресу (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, п. Перемерки Большие, д. 9а.

В течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения граждане, заинтересованные в предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства, могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

### ИЗВЕЩЕНИЕ

В соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации администрация города Твери извещает о предоставлении гражданину в собственность для индивидуального жилищного строительства земельного участка, площадью 900 кв. м из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 69:40:0200089:47, расположенного по адресу (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Тверь, ул. Химиков, д. 17.

В течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения граждане, заинтересованные в предоставлении в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства, могут подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

### Извещение о проведении аукциона

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под производственную деятельность

Организатор аукциона - департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона: Постановление администрации города Твери от 16.08.2017 № 1019 «О внесении изменений в постановление администрации города Твери от 11.08.2016 № 1378 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под производственную деятельность».

Форма торга: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: tverkum@adm.tver.ru.

Телефоны для спросов и предварительной записи для подачи заявок: (4822) 32-21-91.

Дата проведения аукциона: 20.07.2018 года в 14 ч. 45 мин.

Место проведения аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 234.

#### 1. Премат аукциона:

Лот № 1 - Размер ежегодной арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0200011:504, площадью 5404 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости под производственную деятельность.

Адрес: Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Твери: зона Р (зона производственной деятельности).

Разрешенное использование земельного участка: «Производственная деятельность».

Цель использования земельного участка: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпич, пиломатериалов, цемента, крашеных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стоярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

#### Ограничения в использовании:

- предоставлять беспреjudициальный доступ в установленном порядке к объектам сетей работников предприятий (организаций) эксплуатируемых сетей в земельном участке, для ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;

- обеспечивать сохранность подземных инженерных сетей;

- обеспечивать временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций.

Земельный участок расположен на внутривидоизвестной территории.

При строительстве объектов капитального строительства соблюдать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На земельном участке с кадастровым номером 69:40:0200011:504 расположены сети инженерно-технического обеспечения: магистральная линия ливневого водотека Д 1100 мм с охранной зоной 3 м в обе стороны; сети канализации с охранной зоной 3 м в обе стороны; сети промышленной канализации; специализированные трубопроводы; кабельная линия электропередач высокого и низкого напряжения с охранной зоной 1 м в обе стороны; кабельные линии связи с охранной зоной 2 м в обе стороны от края провода; воздушные линии электропередачи с охранной зоной 2 м в обе стороны; теплотруба с охранной зоной 3 м в обе стороны; эстакады для трубопроводов; паропровод.

Доступ с земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200011:504 к землям общего пользования осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200011:134.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка - II.

Обременения правами других лиц: нет.

Строения на земельном участке: свободный от застройки.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, что составляет 828 923 (восемьсот девяносто восемь тысяч девятьсот три) рубля 07 копеек, НДС не облагается.

Сумма залога для участия в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из ЕГРН, что составляет 828 923 (восемьсот девяносто восемь тысяч девятьсот три) рубля 07 копеек, НДС не облагается.

Залог передается по следующим реквизитам: Получатель платежа - Департамент финансов администрации города Твери (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери / сч 900020125) ИНН/КПП 6901043057/695001001, расчетный счет 403281090000500001 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, Г. ТВЕРЬ, БИК 042809901.

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200011:504 под производственную деятельность, НДС не облагается».

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 19.07.2018 г.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка и перечисляется в доход бюджета в течение 3-х дней со дня подписания протокола о результатах торгов в счет арендной платы за земельный участок.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае принятия организатором аукциона от отказа в проведении аукциона, внесенный участниками аукциона задаток возвращается организатором аукциона в 3-х дневный срок со дня принятия данного решения.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, в установленный в данном извещении срок, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

#### 2. Существенные условия договора аренды:

- срок аренды земельного участка - 54 месяца.

#### 3. Условия проведения аукциона:

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие все необхо-

## Приложение №1

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

### ЗАЯВКА №

на участие в открытом аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов,

находящегося в муниципальной собственности под производственную деятельность

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Претендент - физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (нужное подчеркнуть)

ФИО / Наименование претендента

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_\_ » г. \_\_\_\_\_ (кем выдан)

дата рождения: \_\_\_\_\_ телефон: \_\_\_\_\_

место регистрации: \_\_\_\_\_

место проживания: \_\_\_\_\_

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: \_\_\_\_\_

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществлявший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_ г.

Основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_

Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы \_\_\_\_\_

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

## Приложение №2

2. В случае признания нас победителем аукциона, принимаем на себя обязательства:  
- подписать протокол о результатах аукциона;  
- заключить с администрацией города Твери договор аренды земельного участка, на условиях, предложенных арендодателем, в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».  
- своевременно уплачивать арендную плату, определенную по результатам аукциона, в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

3. В случае признания нас победителем аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды, согласны с тем, что сумма внесенного нами задатка возврату не подлежит.

Примечание:

1. Заявка на участие в открытом аукционе представляется в 2-х экземплярах.

Подпись претендента (его полномочного представителя)

Дата « \_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

М.П.

**ДОГОВОР**  
**аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)**  
г. Тверь

На основании постановления администрации г. Твери от 16.08.2017 № 1019 «О внесении изменений в постановление администрации города Твери от 11.08.2016 № 1378 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под производственную деятельность», приказа департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_ (далее - протокол о результатах аукциона)

Администрация города Твери

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(полномочия)

именуемая в дальнейшем Арендодатель, и

(фамилия, имя, отчество гражданина или наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(полномочия)

именуемый в дальнейшем Арендатор, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 5404 кв. м., с кадастровым номером 69:40:0200011:504, находящийся по адресу (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Тверская область, город Тверь, площадь Гагарина, дом 1 (далее - Участок) (субъект Российской Федерации, город, улица, дом, строение и иные адресные ориентиры)

с видом разрешенного использования: Производственная деятельность

(разрешенное использование)

в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Для использования в целях: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпич, пиломатериалы, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стоярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

1.2. Указанный Участок принадлежит муниципальному образованию город Тверь на праве собственности.

1.3. **Свободный от застройки**

(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

Не обременен правами других лиц.

1.4. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, что Арендатор принимает к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, земельных и иных имущественных споров не имеется.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более 1 года, вступает в силу с даты его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор, заключенный на срок менее чем 1 год, не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендодатель ежегодно уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет \_\_\_\_\_ рублей, \_\_\_\_\_ коп., НДС не облагается.

3.3. Внесенная Арендодателю арендная плата за Участок, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.4. Арендная плата за Участок вносится на расчетный счет 4010181060000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь, БИК 042809001, ОКТМО 28701000, КБК 020 111 05024 04 1000 120-арендная плата (02) 111 05024 04 2000 120-пени, Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации г. Твери) ИНН 6901043057, КПП 695001001.

3.5. Арендная плата вносится следующими частями:

и позже 15.04. - 1/4 годовой суммы;

и позже 15.07. - 1/4 годовой суммы;

и позже 15.10. - 1/2 годовой суммы.

путем перечисления на реквизиты, указанные в п.3.4 настоящего Договора. Арендодатель обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнить у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

В случае заключения Договора аренды после 15 сентября (в первый год аренды), арендной платы за период до конца года, в том числе сумма, эквивалентная размеру арендной платы с момента фактического использования Участка, вносится в течение месяца после заключения Договора.

3.6. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего договора. При изменении условий Договора - с месяца, следующего за месяцем, с которого в него внесены изменения.

При расторжении Договора аренды начисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем расторжения Договора, за исключением случаев перехода права собственности на Участок (его доли) к арендатору до 15-го числа соответствующего месяца включительно. В последнем случае начисление арендной платы прекращается с 1-го числа текущего месяца.

3.7. Датой оплаты считается дата зачисления средств на реквизиты получателя, указанные в п.3.4. настоящего договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при не использовании Участка, использования Участка не по целевому назначению, а также при использовании Участка способами, приводящими к его порче, при просрочке внесения арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

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

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендованного Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнить в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора. Акт приема-передачи Участка по форме согласно Приложению является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.3. Не смешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, такое изъятие осуществляться в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.5. В случае изменения реквизитов дополнительно уведомить Арендодателя о новых реквизитах.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендодатель произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, Арендодатель имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к договору аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка (части земельного участка)

г. Тверь

« \_\_\_\_ » 201 г.

Во исполнение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка от « \_\_\_\_ » 201 г. Администрация города Тверь

\_\_\_\_\_(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_

именуемая в дальнейшем Арендодатель, передает, а

(фамилия, имя, отчество гражданина или наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем Арендодатель принимает на праву аренды земельный участок из земель населенных пунктов, с площа-

дью, кадастровым номером 69:40:0200011:504, находящийся по адресу (описание местоположения): Российская Федерация, Тверская

область, город Тверь, площадь Гагарина, дом 1 (далее - Участок).

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под объекты придорожного сервиса

Организатор аукциона - департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

Основание для проведения аукциона: Распоряжение администрации города Твери от 01.06.2018 № 220 «О проведении аукциона на право заключения до-

говара аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под объекты придорожного сервиса».

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: tverkumi@adm.tver.ru.

Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: (4822) 32-21-91.

Дата проведения аукциона: 20.07.2018 года в 14 ч. 30 мин.

Место проведения аукциона: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1, 2 этаж, каб. 234.

1. Предмет аукциона:

Лот № 1 - Размер ежегодной арендной платы за находящийся в муниципальной собственности земельный участок из земель населенных пунктов, с пло-

щадью, кадастровым номером 69:40:0300159:1170, площадью 2340 кв. м, границами, указанными в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных

правах на объект недвижимости, под объекты придорожного сервиса. Адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, г. Тверь, ул. Освобождения.

Разрешенное использование земельного участка - «Объекты придорожного сервиса».

Ограничения в использовании:

- предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работников предприятий (организаций) эксплуатационных

служб города, ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;

- обеспечивать сохранность подземных инженерных сетей;

- обеспечивать временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки и ремонта инженерных сетей и коммуникаций.

Через земельный участок самовольно организован въезд на автозаправочную станцию, расположенную на смежном земельном участке с кадастровым

номером 69:40:0300159:10.

Через земельный участок с кадастровым номером 69:40:0300159:1170 проходят инженерные сети, а именно: кабельная линия электропередачи низкого и высокого напряжения с охранной зоной 1 м в каждую сторону от оси краиного провода и линия коммунального водоснабжения с охранной зоной 5 м в обе стороны; кабельные линии связи с охранной зоной 2 м в обе стороны от стеки трубы; водопровод с охранной зоной 5 м в обе стороны; сети промышленной канализации; специализированные трубопроводы; кабельная линия электропередачи высокого и низкого напряжения с охранной зоной 1 м в обе стороны; сети инженерной инфраструктуры.

Предельные (максимальные и минимальные) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на указанном земельном участке установлены Правилами землепользования и застройки города Твери, утвержденными решением Тверской городской думы от 02.07.2013 № 71.

Обременения правами других лиц:

Обзор земельного участка: свободный от застройки.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, равной 9 (девять) процент

8. Дата и место регистрации участников аукциона: перед началом аукциона 20.07.2018 проводится регистрация участников аукциона. Начало регистрации в 13 ч. 50 мин, окончание регистрации в 13 ч. 55 мин. Место регистрации: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

9. Подведение итогов аукциона осуществляется 20.07.2018 в помещении проведения аукциона по адресу: г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 1.

По результатам аукциона оформляется протокол в 2-х экземплярах, который подписывается в день проведения аукциона организатором и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

Окончательный расчет с победителем аукциона производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона и заключенным договором аренды земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по до-

говору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным привлекшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проект договора аренды прилагается к настоящему извещению.

## Приложение №1

Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

### ЗАЯВКА №

на участие в открытом аукционе

на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности под объекты пригородного сервиса

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Претендент - физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (нужное подчеркнуть)

ФИО / Наименование претендента

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г.

серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г. (кем выдан)

дата рождения \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_

место регистрации \_\_\_\_\_

место проживания \_\_\_\_\_

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Свидетельство \_\_\_\_\_

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществлявший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_ г.

Основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_

Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы \_\_\_\_\_

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Фактический адрес \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Получатель: \_\_\_\_\_

расчетный счет № \_\_\_\_\_  
лицевой счет № \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
корр. счет № \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП банка (для физических лиц) \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) \_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_  
Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
устоившейся « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г. (кем)  
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Претендент принял решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 69:40:0300159:1170, площадью 2340 кв. м, в границах, указанных в выписке из ЕГРН

по основным характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, под объекты пригородного сервиса. Адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, г. Тверь, ул. Освобождения.

С состоянием земельного участка и технической документацией к нему ознакомлен:

(подпись и расшифровка)

Обязуемся:  
1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, опубликованном в газете «Вся Тверь», на официальном сайте администрации города Твери, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания нас победителем аукциона, принимаем на себя обязательства:  
- подписать протокол о результатах аукциона,  
- заключить с администрацией города Тверь договор аренды земельного участка, на условиях, предложенных арендодателем, в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».  
- своевременно уплачивать арендную плату, определенную по результатам аукциона, в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

3. В случае признания нас победителем аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды, согласны с тем, что сумма внесенного нами задатка возврату не подлежит.

Примечание:

1. Заявка на участие в открытом аукционе представляется в 2-х экземплярах.

Подпись претендента (его полномочного представителя)

Дата « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

М.П.

усмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат. В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора, исключительно при наличии письменного согласия Арендодателя.

Согласно п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендодатель не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендодателем лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

4.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего договора.  
4.4. Арендодатель обязан:  
4.4.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.  
4.4.2. Соблюдать установленный режим использования земель. Эффективно использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. В течение 3 дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения об оплате с отметкой банка.

4.4.4. Обеспечить Арендодателя (его законным представителями), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступом на Участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.4.5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

4.4.6. Уведомить в письменной форме Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц от предстоящего освобождения Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендованном Участке и прилегающих к нему территориях, в результате своей хозяйственной деятельности.

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

4.4.9. Регулярно производить уборку земель общего пользования не менее 15 шириной, прилегающих к границам арендованного Участка, а также выполнять работы по благоустройству территории, если иное не установлено особыми условиями настоящего договора.

4.4.10. В течение трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего местонахождения или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в Договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности Арендодателя.

4.4.11. В случае заключения при наличии согласия Арендодателя договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

4.4.12. В течение 3 дней с момента государственной регистрации Договора представить в адрес Арендодателя экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

4.4.13. В случае, если Договор аренды, заключен на срок более чем 1 год получать письменное согласие Арендодателя при заключении Арендодатором соглашения об установлении сертификата в отношении Участка.

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

### 5. Ответственность Сторон

5.1. Земельные споры, возникающие между сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров - в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

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

5.3. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

5.4. Если Арендодатель несет убытки в случае невыполнения Арендатором п.4.4.10. настоящего договора, то убытки погашаются за счет недобросовестного Арендатора (упущенная выгода).

### 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.3. При досрочном расторжении Договора, а также по окончании срока аренды Участка, установленного п.2.1. Договора, сторона, являющаяся инициатором расторжения, направляет другой стороне заказным письмом уведомление о причинах расторжения. Вторая сторона должна дать ответ на него в 30-дневный срок с момента получения уведомления. При неполучении или отказе второго стороны в приеме уведомления, Договор считается расторгнутым.

6.4. При прекращении Договора Арендодатель обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

### 7. Особые условия Договора

7.1. В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды прекращает свое действие.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 3 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендодателю не подлежат.

7.4. Для Участка устанавливаются следующие ограничения в использовании:

- предоставить беспилотный доступ в установленном порядке к объектам сетей работников предприятий (организаций) эксплуатационных служб города, ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания и выполнения строительно-монтажных работ;

- обеспечить сохранность подземных инженерных сетей;

- обеспечить временное использование земельного участка для выполнения проектно-изыскательских работ, прокладки и ремонта инженерных сетей и коммуникаций.

Через земельный участок самовольно организован въезд на автозаправочную станцию, расположенную на смежном земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:10.

Через земельный участок с кадастровым номером 69:40:0300159:1170 проходят инженерные сети, а именно: кабельная линия электропередачи низкого и высокого напряжения с охранной зоной по 1 м в каждую сторону от оси кабельного провода и линия коммунального водоснабжения с охранной зоной по 5 м в каждую сторону от стеки трубы.

Преездные (максимальные и минимальные) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на указанном земельном участке установлены Правилами землепользования и застройки города Твери, утвержденными решением Тверской городской думы от 02.07.2013 № 71.

7.5. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

7.6. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае заключения договора на срок более 1 года).

При прекращении Договора Арендодатель обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

2. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

М.П.