



**АДМИНИСТРАЦИЯ
НЕЛИДОВСКОГО РАЙОНА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ
НЕЛИДОВСКОГО РАЙОНА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, д. 3, г. Нелидово,
Тверской области, 172521
тел. 8-48266-531-78; тел./факс 8-48266-535-30;
8-48266-577-21
e-mail: gorodnelidovo@mail.ru;
<http://www.nelidovo.su>

10.10.2018 № 328

**Извещение о проведении открытого аукциона
по продаже права аренды земельных участков**

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом Нелидовского района Тверской области.

Форма аукциона: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Основание для проведения аукциона:

- постановление Администрации городского поселения – город Нелидово от 10.10.2018 №145-па «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тверская область, г. Нелидово, пересечение ул. Куйбышева д.28 и пер.Куйбышева».

- постановление Администрации городского поселения – город Нелидово от 10.10.2018 №146-па «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тверская область, г. Нелидово, ул.Шахтерская, д.2».

Дата начала приема заявок на участие в аукционе - 11.10.2018г. ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 10 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 09.11.2018 до 17 ч. 00 мин.

Адрес приема заявок: Тверская область, г.Нелидово, пл.Ленина, д.3, каб. №9.

Дата, время и место определения участников аукциона: 13.11.2018г. в 10 часов 00 минут Тверская область, г.Нелидово, пл.Ленина, д.3, каб. № 9.

Дата, время и место проведения аукциона: 14.11.2018г. в 11 час. 00 мин, 172521, Тверская область, г.Нелидово, пл.Ленина, д.3.

Место и срок подведения итогов аукциона: 14.11.2018 г., 172521, Тверская область, г.Нелидово, пл.Ленина, д.3, протокол о результатах аукциона подписывается по месту проведения аукциона.

Порядок ознакомления покупателей на официальном сайте Российской федерации в сети «Интернет»-www.torgi.gov.ru, официальном сайте Администрации городского поселения – город Нелидово.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течении 3 дней со дня принятия данного решения.

Сведения о предметах аукциона:

Лот № 1. Предмет торгов – право на заключение договора аренды (сроком на семь лет) земельного участка:

из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Тверская область, г.Нелидово, пересечение ул. Куйбышева д.28 и пер.Куйбышева, с кадастровым номером

69:44:0080533:651, площадью 234 кв.м. Цель предоставления земельного участка – общественное питание.

Обременений правами других лиц нет.

Начальный размер годовой арендной платы в размере 3 процента кадастровой стоимости земельного участка – 18 946 (восемнадцать тысяч девятьсот сорок шесть) рублей.

Величина повышения начальной арендной платы («шаг аукциона») в размере трех процентов начального размера годовой арендной платы земельного участка 568 (пятьсот шестьдесят восемь) рублей.

Величина задатка в размере двадцати процентов начального размера годовой арендной платы земельного участка - 3 789 (три тысячи семьсот восемьдесят девять) рублей.

Лот № 2. Предмет торгов – право на заключение договора аренды (сроком на семь лет) земельного участка:

из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Тверская область, г.Нелидово, ул.Шахтерская, д.2, с кадастровым номером 69:44:0080530:1054, площадью 81 кв.м. Цель предоставления земельного участка – магазины.

Обременений правами других лиц нет.

Начальный размер годовой арендной платы в размере 3,2 процента кадастровой стоимости земельного участка – 6 892 (шесть тысяч восемьсот девяносто два) рубля.

Величина повышения начальной арендной платы («шаг аукциона») в размере трех процентов начального размера годовой арендной платы земельного участка 207 (двести семь) рублей.

Величина задатка в размере двадцати процентов начального размера годовой арендной платы земельного участка - 1 378 (одна тысяча триста семьдесят восемь) рублей.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

Условия участия в аукционе:

Общие условия: любое лицо (далее – претендент) вправе принять участие в аукционе, в связи с чем оно обязано осуществить следующие действия – внести задаток на счет Организатора, указанный в настоящем информационном сообщении, в установленном порядке подать заявку по форме, прилагаемой в настоящем информационном сообщении.

Порядок внесения задатка и его возврата: задаток в установленном размере вносится единым платежом на расчетный счет Управления федерального казначейства по Тверской области (Комитет по управлению имуществом Нелидовского района Тверской области л/с 05363025300), р/с 40302810600003000060, БИК 042809001, ИНН 6912008618, КПП 691201001 в соответствии с договором о задатке, заключенным с претендентом, и должен поступить на счет не позднее **09.11.2018 г.**

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке: в случае отзыва заявки претендентом до даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня поступления Организатору уведомления об отзыве; в случаях отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а так же если участник не признан победителем, либо аукцион признан несостоявшимся, задаток возвращается в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; в случае отказа Организатора от проведения аукциона задаток возвращается в течение трех дней с даты принятия такого решения, в соответствии с договором о задатке.

Порядок подачи заявок на участие в аукционе: одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту, заявки подаются начиная с опубликованной даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в настоящем информационном сообщении. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. По каждому лоту Претендент представляет отдельный пакет документов.

Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению:

- заявка по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
 - копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
 - платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка;
 - доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;
 - 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.
- Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются.

Определение участников аукциона

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона Организатор рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора сумм задатков. По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор принимает решение о признании претендентов участниками аукциона. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором протокола признания претендентов участниками аукциона. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, письменно уведомив об этом организатора торгов.

Порядок проведения аукциона и определения победителя:

На аукцион допускаются участники аукциона или их полномочные представители, по одному от каждого участника. Аукцион проводит аукционист, который оглашает наименование, основные характеристики и начальную цену (начальный размер арендной платы), “шаг аукциона” и порядок проведения аукциона. “Шаг аукциона” не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера цены земельного участка (арендной платы) и каждым очередным размером цены (арендной платы) в случае, если готовы заключить договор купли-продажи или договор аренды в соответствии с этим размером цены или арендной платы. Каждый последующий размер цены (арендной платы) аукционист назначает путем увеличения текущего размера цены (арендной платы) на “шаг аукциона”. После объявления очередного размера цены (арендной платы) аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер цены (арендной платы) в соответствии с “шагом аукциона”. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи или договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером цены (арендной платы), аукционист повторяет этот размер цены (арендной платы) 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера цены (арендной платы) ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже или покупке права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер цены (арендной платы) и номер билета победителя аукциона.

Результат аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течении одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену (размер арендной платы) за земельный участок.

В случае отсутствия заявок на участие в торгах либо если в торгах принял участие только один участник, организатор торгов признает торги несостоявшимися.

Порядок заключения договора аренды или купли продажи земельного участка
Задаток, перечисленный арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет цены (арендной платы) земельного участка. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в указанный срок договора купли-продажи или договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора. Результат аукциона аннулируется Продавцом.

Заключается договор купли продажи или договор аренды в ранее чем десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Иные (дополнительные) сведения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение №1

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

ФИО / Наименование претендента _____
(полное наименование претендента, Ф.И.О.)

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ N _____, выдан " _____ " _____ г.

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

Серия _____ N _____, дата регистрации " _____ " _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

ИНН _____

Место жительства / Место нахождения претендента _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) счет N _____

корр. счет N _____ БИК _____ ИНН/КПП _____

Представитель претендента _____

(ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности от " _____ " _____ г. N _____

Принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка:

_____ (местонахождение, площадь, кадастровый номер)

Приложение:

1. Копия паспорта.
2. Квитанция, подтверждающая внесение претендентом суммы задатка.

Подпись претендента (его полномочного представителя)

М.П. " _____ " _____ 2016 г.

Заявка принята Продавцом (его полномочным представителем)

" _____ " _____ 20 _____ г. за № _____ в _____ ч. _____ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

М.П.

Приложение №2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ _____ г. Нелидово _____ 2018 год

Администрация _____ в лице Главы администрации _____, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, на основании протокола № _____ подведения итогов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (срок аренды семь лет), в соответствии с ст. _____ Земельного кодекса Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из **земель населенных пунктов**, земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: **Тверская область**, _____, в границах, указанных в выписке из ЕГРН на земельный участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью (далее - Участок).

1.2. Участок предоставляется Арендатору для целей – _____.

1.3. На участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.4. Обременения участка и ограничения его использования: нет.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 Договора, согласно Акту приема-передачи (приложение 2).

2.3. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами, либо со дня его государственной регистрации в случае его заключения на срок свыше года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется по итогам аукциона и составляет в год _____ рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в сроки, не позднее не позднее 15.09 – 1/2 годовой суммы, не позднее 15.11 – 1/2 годовой суммы путем перечисления на следующие реквизиты _____.

График внесения арендной платы по настоящему Договору: _____

Индивидуальный лицевой счет плательщика по данному договору аренды _____

Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в размере _____ рублей засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке вправе изменить размер арендной платы в случае изменения порядка определения размера арендной платы за земельный участок в соответствии с действующей Положением и на основании соответствующих нормативных правовых актов. При этом внесения соответствующих изменений в Договор не требуется.

Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.4. Уведомление об изменении арендной платы в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением или размещено Арендодателем в средствах массовой информации или на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

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

3.6. В случае заключения Договора после 15 ноября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора. В случае продления настоящего Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента продления настоящего Договора получить у Арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

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

3.8. При заключении Договора Арендатор возмещает Арендодателю сумму, эквивалентную размеру арендной платы за весь срок фактического использования земельного участка после окончания предыдущего договора аренды.

3.9. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом до момента государственной регистрации Договора Арендатор обязан уплачивать Арендодателю сумму, эквивалентную размеру арендной платы с момента подписания сторонами Договора и Акта приема-передачи Участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

3.11. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору. При прекращении обязательств по Договору по основаниям, указанным в [статье 413](#) Гражданского кодекса РФ, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Участок.

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

Зачисление средств на лицевой счет Арендатора производится в соответствии с указанным в платежном документе назначением платежа.

Сумма излишне уплаченного платежа по указанным в платежном документе назначении зачисляется в счет погашения задолженности (при её наличии) по ранее выставленным счетам.

Если в платежном документе назначение не указано, платеж зачисляется в счет погашения задолженности (при её наличии) по ранее выставленным счетам.

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

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

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

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

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

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в подпункте 3.2. настоящего Договора;
- осуществления самовольного строительства на Участке;
- использования Участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 7 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или Тверской области;
- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, размещения на Участке без согласия Арендодателя объектов капитального строительства или объектов, не являющихся капитальными (*в случае, если договор аренды не предусматривает строительство*);
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и Тверской области.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

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

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

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

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

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

4.2.4. В десятидневный срок со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 3).

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. 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 настоящим Договором. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат;

4.3.3. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его [уведомления](#) в установленном законом порядке.

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять, а также вернуть Участок по окончании срока действия настоящего Договора либо в случае его досрочного расторжения - по акту приема-передачи.

4.4.2. В установленном законом порядке зарегистрировать настоящий Договор, а также изменения и дополнения к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы на их государственную регистрацию.

4.4.3. Соблюдать целевое и разрешенное использование Участка.

4.4.4. Добросовестно и эффективно использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

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

4.4.8. В течение трех дней с даты регистрации изменения сведений извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего юридического или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

4.4.9. Своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год.

4.4.10. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату за Участок.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при прекращении Договора, заключенного на неопределенный срок.

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

4.4.13. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней передать Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

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

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

сооружений) без письменного согласования с Арендодателем.

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя неотделимые улучшения на земельном участке передать Арендодателю безвозмездно.

5. Санкции

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

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае, если Арендатором в трехдневный срок после подписания соглашения не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

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

5.5. В случае установления факта самовольного возведения объектов капитального строительства или объектов, не являющихся капитальными на Участке Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы (*в случае, если Участок предоставляется собственникам зданий, сооружений*).

5.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий пункта 7.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

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

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений, указанных в пункте 3.3 Договора. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

6.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка может производиться по акту приема-передачи.

6.3. В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

7. Особые условия договора

7.1. Арендатор обязан, в случае если договор заключается на срок свыше года, в течение 30 дней с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

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

7.3. Стороны договорились в случаях, не предусмотренных настоящим договором, руководствоваться действующим законодательством.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9. Заключительные положения

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

9.2. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для Нелидовского межмуниципального отдела Управления Росреестра.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок.
2. Акт приема-передачи.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Зам.председателя - начальник
отдела по земельным отношениям
Комитета по управлению имуществом

Н.В. Сонкина