



АДМИНИСТРАЦИЯ УДОМЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.10.2023

г. Удомля

№ 871-па

Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Администрация Удомельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Вынести на торги право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, площадью 2737 кв.м, из категории земель: земли населенных пунктов, кадастровой номер 69:48:0070133:54, адрес (местоположение): Тверская область, Удомельский городской округ, г. Удомля, ул. Дзержинского, з/у 11, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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

3. Место проведения электронного аукциона - универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

4. Установить:

4.1. Начальную цену арендной платы в год:

46 809 (Сорок шесть тысяч восемьсот девять) рублей 67 копеек.

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

1 404 (Одна тысяча четыреста четыре) рубля 29 копеек.

4.3. Размер задатка - 20% от начальной цены арендной платы:

9 361 (Девять тысяч триста шестьдесят один) рубль 93 копейки.

5. В отношении земельного участка ограничений и обременений не установлено.

6. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной

собственности (Приложение), разместить на официальном сайте муниципального образования Удомельский городской округ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

7. Назначить Поляруша Е.М. – главного специалиста комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Удомельского городского округа, уполномоченным представителем Администрации Удомельского городского округа по предоставлению информации о проведении аукциона.

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

Глава Удомельского городского округа

Р.А. Рихтер

Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

Организатор аукциона: Администрация Удомельского городского округа.

Адрес: 171841, Тверская область, г. Удомля, ул. Попова, д. 22, тел. 8 (48255) 5-00-15, e-mail: raivlast@udomlya-region.ru.

Основание для проведения аукциона: постановление Администрации Удомельского городского округа от 02.10.2023 № 871-па «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности»

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»).

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9.

тел. 8 (495) 787-29-97.

E-mail: info@sberbank-ast.ru.

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
<http://utp.sberbank-ast.ru>.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 11 октября 2023 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 13 ноября 2023 года.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – 14 ноября 2023 года.

Дата проведения аукциона – 20 ноября 2023 года в 10 час. 00 мин. по Московскому времени.

1. Предмет аукциона

Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, площадью 2737 кв.м, из категории земель: земли населенных пунктов, кадастровой номер 69:48:0070133:54, адрес (местоположение): Тверская область, Удомельский городской округ, г. Удомля, ул. Дзержинского, з/у 11, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Ограничения (обременения) земельного участка: отсутствуют.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.

Предельная высота жилого здания с учетом всех этажей – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения: существует возможность подключения к сетям холодного водоснабжения. Предельная свободная мощность существующей системы водоснабжения – 208,8 м³/ час.;

- максимальная нагрузка в точке подключения к сетям холодного водоснабжения – 5 м³/сут, 1,36 м³/ час.;

- срок подключения – не позднее 18 месяцев со дня заключения договора о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения;

- срок действия технических условий – 3 года с момента (даты) выдачи.

В соответствии с приказом Региональной энергетической комиссии Тверской области от 19.12.2022 № 561-нп тарифы на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе водоснабжения составляют:

№ п/п	наименование	Единица измерения	Ставка тарифа (без учета НДС)
1.	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс. руб./км	2296,645
1.	Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку	тыс. руб./м3/сут	2030

Подключение к сетям водоотведения: отсутствует.

Подключение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения: отсутствует.

Начальная цена ежегодного размера арендной платы: 46 809 (Сорок шесть тысяч восемьсот девять) рублей 67 копеек.

Шаг аукциона: 1 404 (Одна тысяча четыреста четыре) рубля 29 копеек.

Размер задатка: 9 361 (Девять тысяч триста шестьдесят один) рубль 93 копейки.

Срок аренды земельного участка: 10 лет.

2. Требование к заявителям

Участие в аукционе могут принимать граждане и юридические лица, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и прошедшие регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

3. Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке

3.1. Для прохождения процедуры регистрации на электронной площадке заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.2. Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Информация по получению ЭП и регистрации на электронной площадке указана также в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

3.4. В случае если от имени заявителя действует иное лицо (далее - доверенное лицо), заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

4. Порядок внесения и возврата задатка

4.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на счёт оператора электронной площадки по следующим реквизитам:

Наименование получателя: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Наименование банка получателя: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

4.2. Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

4.3. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке.

4.4. В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы. В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет Заявителя на сайте оператора электронной площадки уведомление о регистрации заявки.

4.5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя (за исключением лица, признанного победителем аукциона, а также лиц, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации) в течение одного дня, следующего за днем:

- отмены аукциона;
- отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок;
- отказа заявителю в допуске к участию в аукционе;
- публикации протокола о результатах аукциона (в случае, если заявитель не признан победителем аукциона).

4.6. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

4.7. Перечисление задатка Уполномоченному органу в оплату приобретаемого земельного участка осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

5. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок

5.1. Прием Заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки. Один заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении каждого лота.

5.2. Заявитель с учетом требований Разделов 2,3,4 настоящего извещения подает заявку в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

5.3. Заявка направляется заявителем оператору электронной площадки в сроки, указанные в настоящем извещении, путем:

5.3.1. заполнения заявителем ее формы (приложение № 1 к извещению) с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка¹.

Указанные в настоящем пункте документы, прилагаемые к Заявке, направляются оператору электронной площадки в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

5.3.2. подписания Заявки ЭП заявителя в соответствии с Регламентом и инструкциями.

¹ При подаче заявителем Заявки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

5.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки. Не допускается отдельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

5.5. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

5.6. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном пунктами 5.1-5.4 настоящего извещения.

5.7. Прием Заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок.

5.8. После окончания срока приема Заявок оператор электронной площадки направляет Заявки для рассмотрения Организатору аукциона.

6. Порядок рассмотрения Заявок

6.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Организатором торгов.

6.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

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

6.3. По результатам рассмотрения Заявок Организатор торгов размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на сайте электронной площадки, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов) не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

6.4. По результатам рассмотрения Заявок Организатором торгов оператор электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями направляет заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками аукциона, а также заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях.

6.5. Заявитель в соответствии с полученным им уведомлением участника аукциона считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в настоящем извещении.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкционными оператором электронной площадки.

7.2. В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона. оператор электронной площадки обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. Информация по участию в аукционе указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

7.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

7.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

7.4.1. Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

7.4.2. Срок для подачи предложений о цене обновляется автоматически после улучшения текущего предложения о цене. Время срока подачи предложений отсчитывается с момента подачи последнего (лучшего) предложения (или с начала подачи предложений о цене), отображается в закрытой части электронной площадки как расчетное время окончания торгов, а также как время, оставшееся до окончания торгов в минутах.

7.4.3. Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с лучшими предложениями о цене участников направляется в личный кабинет Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

7.4.4. В течение 10 (десяти) минут со времени начала подачи предложений о цене участники аукциона имеют возможность сделать предложение о цене, равное начальной цене предмета аукциона.

7.4.5. В случае, если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

7.4.6. В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

7.4.7. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

4.4.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

7.5. При проведении процедуры аукциона программными средствами оператора электронной площадки обеспечивается:

7.5.1. Исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину равную/кратную «шагу аукциона».

7.5.2. Уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

7.6. В случае технических неполадок или DDoS-атак оператор электронной площадки принимает меры по восстановлению работы сайта и фиксирует аппаратно-программными средствами период отсутствия доступа к сайту по времени сервера.

7.7. После устранения неполадок и возобновления работы сайта оператор электронной площадки осуществляет перенос аукциона, назначенного и проводившегося в этот период времени на электронной площадке, причем проведение аукциона переносится на второй рабочий день начиная со дня, в который были зафиксированы указанные неполадки или DDoS-атаки.

7.8. В случае переноса проведения оператор электронной площадки должным образом уведомляет Организатора аукциона, а также участников аукциона путем размещения в открытой части электронной площадки соответствующей новости, а также рассылки уведомлений в личные кабинеты указанных лиц.

7.9. При возобновлении проведения аукциона оператор электронной площадки уведомляет всех участников аукциона, а также Организатора аукциона о назначении новой даты и времени проведения (продолжения) аукциона путем направления уведомлений в личные кабинеты указанных лиц, а также размещает новость о возобновлении аукциона в открытой части электронной площадки.

7.10. При возобновлении проведения аукциона в электронной форме все ранее поданные предложения о цене предмета аукциона (при их наличии) сохраняются, аукцион возобновляется (продолжается) с последнего текущего предложения о цене предмета аукциона.

7.12. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

7.13. Организатор торгов размещает протокол о результатах аукциона на сайте электронной площадки, а также на официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

7.14. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного Заявителя;
- в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

8. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

8.1. С проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться на сайте электронной площадки, а также официальном сайте торгов.

8.2. Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим извещением.

8.3. Не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте, либо протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся. В течение пяти дней со дня истечения указанного срока Уполномоченный орган направляет победителю (единственному участнику) электронного аукциона, подписанный проект договора аренды земельного участка.

8.4. Договор аренды заключается по цене, предложенной победителем аукциона, а в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником - по начальной цене предмета аукциона.

8.5. Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю (единственному участнику) аукциона проекта договора не был им подписан, победитель (единственный участник) аукциона считается уклонившимся от подписания договора. Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

8.6. Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9. Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установления ее предельных размеров» оператор электронной площадки вправе взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо

договор аренды такого участка, в размере 1% начальной цены предмета аукциона, но не более 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

По информации оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» в настоящее время взимание платы не установлено.

10. Порядок осмотра земельного участка на местности

Осмотр земельного участка производится заявителями самостоятельно.

Заявка на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды

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

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

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

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте муниципального образования Удомельский городской округ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации.

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

3. В случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды, я уведомлен(а) о том, что сумма внесенного мною задатка возврату не подлежит и перейдет в собственность Арендодателя.

4. Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

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

(указываются банковские реквизиты лично Претендента, подавшего заявку, а не иных членов его семьи или иных родственников)

Опись документов прилагаемых к заявке:

Подпись Претендента

(либо его полномочного лица)

_____/_____/

« ____ » _____

Договор аренды
земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности до
разграничения

г. Удомля № _____ «___» _____ 20__ г.

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

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № _____ от «___» _____ 20__, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 4).

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

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из категории земель _____ земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной (муниципальной) собственности до разграничения, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., адрес (местоположение): _____, в границах, указанных в выписке из ЕГРН на земельный участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение 1), вид разрешенного использования: _____.

1.3. На Участке: _____.

1.4. Обременения Участка и ограничения его использования: _____.

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

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

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____: с _____ по _____.

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

3. Размер и условия внесения арендной платы

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

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

Размер арендной платы за период с момента заключения настоящего Договора до конца текущего года, в котором заключен Договор, определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором (для физического лица) не позднее 15.09 - 1/2 годовой суммы и не позднее 15.11 - 1/2 годовой суммы, (для юридического лица) не позднее 15.04 - 1/4 годовой суммы, 15.07 – 1/4 годовой суммы и не позднее 15.10 - 1/2 годовой суммы, путем перечисления на счет в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Тверской области г. Тверь, БИК ТОФК 012809106, счет банка получателя (единый казначейский счет): 401 028 105 453 700 00 029, номер счета (казначейский): 031 006 430 000 000 13 600, получатель: УФК по Тверской области (Администрация Удомельского городского округа л/с 04363D02540), ОКТМО 28751000, ИНН 6908016574, КПП 690801001, код платежа (КБК) 937 111 05012 04 0000 120 (937 111 05024 04 0000 120 – для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности), назначение платежа – арендная плата за землю.

Сумма задатка в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, внесенного Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты арендной платы по реквизитам, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.

3.3. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке вправе изменить размер арендной платы в случае изменения показателей, используемых при расчёте арендной платы за Участок по настоящему Договору, но не чаще чем один раз в год. При этом внесения соответствующих изменений в Договор не требуется.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения вида разрешенного использования Участка, внесения изменений в законодательство Российской Федерации, нормативные правовые акты Тверской области, нормативные правовые акты органов местного самоуправления Тверской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

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

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

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

3.7. Плата за Участок с момента его фактического пользования (возникновения права на объект недвижимости) и до момента заключения договора аренды производится в размере, эквивалентном размеру арендной платы.

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

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

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

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

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

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

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

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя 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.

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

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

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

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в пункте

3.2. настоящего Договора, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- осуществления самовольного строительства на Участке;

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

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

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

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

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

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

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

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

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

4.4. Арендатор обязан:

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

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

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

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

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

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

4.4.7. В течение десяти календарных дней извещать Арендодателя в письменной форме (для физического лица) об изменении своего почтового адреса, реквизитов документа, удостоверяющего личность; (для юридического лица) об изменении своего наименования, местонахождения, почтового адреса, реквизитов.

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

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

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

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

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

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

4.4.14. Обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке 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.

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

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные договором аренды сроки арендатор уплачивает пени в размере:

- 0,1% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- 0,05% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки - для физических лиц.

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

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

5.5. В случае установления факта самовольного возведения объектов капитального

строительства на Участке Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы

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

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

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

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

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

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

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

7. Особые условия договора

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

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

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

8. Рассмотрение и урегулирование споров

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

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

8.3. Любые споры, неурегулированные в досудебном порядке, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (для физического лица) в Удомельском городском суде; (для юридического лица) в Арбитражном суде Тверской области.

9. Заключительные положения

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

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

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

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

9.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.6. Приложения к Договору:

1 – Выписка из ЕГРН.

2 – Расчет арендной платы.

3 – Передаточный акт.

4 – Копия протокола о результатах аукциона;

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

10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

Администрация Удомельского городского округа

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

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

ИНН – 6908016574

КПП – 690801001

ОГРН – 1166952075212

тел. (48255) 5-00-15, 5-48-34

E-mail: KUiZO6935@yandex.ru

Глава Удомельского городского округа

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

_____ (Ф.И.О.)

АРЕНДАТОР:

(ф.и.о)
(адрес)
(тел.)

Расчет арендной платы на 20__ год
к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной)
собственности до разграничения, № _____ от _____
Адрес (местоположение) ЗУ: _____
Кадастровый номер _____

Вид разрешенного использования земельного участка: _____

Площадь земельного участка (S): _____ (кв.м.)

Цена земельного участка определенная по результатам торгов (Ц): _____ рублей

Количество месяцев аренды в 20__ (m): _____

Размер арендной платы в 20__ году определяется по формуле:

$$A = Ц/12 * m$$

$$A = \underline{\hspace{2cm}}$$

С учетом задатка в сумме _____, внесенного Арендатором на счет Администрации
Удомельского городского округа, засчитанного в счет оплаты арендной платы сумма арендной платы
за 20__ год составляет _____ рублей.

Годовой размер арендной платы, уплачиваемый арендатором следующими частями в сроки:

(для физического лица)

- не позднее 15.09. _____ : _____ руб.

- не позднее 15.11. _____ : _____ руб.

Итого за 20__ год: _____ руб.

(для юридического лица)

- не позднее 15.04. _____ : _____ руб.

- не позднее 15.07. _____ : _____ руб.

- не позднее 15.10. _____ : _____ руб.

Итого за 20__ год: _____ руб.

Арендная плата вносится на следующие реквизиты: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК
по Тверской области г. Тверь, БИК ТОФК 012809106, счет банка получателя (единый казначейский
счет): 401 028 105 453 700 00 029, номер счета (казначейский): 031 006 430 000 000 13 600,
получатель: УФК по Тверской области (Администрация Удомельского городского округа л/с
04363D02540), ОКТМО 28751000, ИНН 6908016574, КПП 690801001, код платежа (КБК) 937 111
05012 04 0000 120, лицевой счет плательщика: _____.

Арендодатель:

должность подпись ФИО

Расчет подготовил: _____
должность подпись ФИО

Приложение №3
к договору аренды
от _____ № _____

Передаточный акт земельного участка
к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной)
собственности до разграничения, от _____ № _____

г. Удомля

« ____ » _____ 20 ____ г.

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

1. В соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности до разграничения, от _____ № _____ Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду из категории земель _____ земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной (муниципальной) собственности до разграничения, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., адрес (местоположение): _____, вид разрешенного использования: _____ (далее – Участок).

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

3. Участок обременения и ограничения его использования: _____.

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

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

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

7. Передаточный акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Арендодатель

Арендатор

Администрация Удомельского городского округа

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

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

ИНН – 6908016574

КПП – 690801001

ОГРН – 1166952075212

тел. (48255) 5-00-15, 5-48-34

E-mail: KULiZO6935@yandex.ru

Глава Удомельского городского округа

_____ (Ф.И.О.)

м.п.

_____ (Ф.И.О.)