

Извещение о проведении аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений по продаже земельного участка с кадастровым номером 29:26:010208:2814, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск»

05 апреля 2022 года

Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (именуемая в дальнейшем - Организатор аукциона) сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по продаже земельного участка с кадастровым номером 29:26:010208:2814, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

Аукцион проводится 13 мая 2022 года в 10 ч. 00 мин, по адресу: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 2, кабинет № 13.

1. Общие положения

1.1. Организатор аукциона – администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», 164900, Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1, тел. (881852) 5-12-55.

1.2. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений по продаже земельного участка.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и на основании распоряжения администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» от 05.04.2022 № 35-ра.

1.3. Осмотр земельного участка на местности осуществляется претендентом с участием представителя Организатора аукциона в любое время в течение периода приема заявок.

1.4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 07.04.2022.

1.5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 06.05.2022.

1.6. Время и место приема заявок - рабочие дни: понедельник - пятница с 9 ч. 00 мин. до 12 ч. 30 мин. и с 13 ч. 30 мин. до 15 ч. 00 мин., по адресу: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 2, кабинет № 13, № 15 тел. (881852) 5-12-55, 5-12-94.

2. Сведения об объекте продажи

Наименование объекта: продажа земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 1578 кв. м, кадастровый номер 29:26:010208:2814.

Адрес (описание местоположения): обл. Архангельская, г. Новодвинск, ул. Ударников, д. 24.

Категория земель — земли населенных пунктов.

Разрешенное использование — малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Начальная цена (размер) за земельный участок — 23267 руб.

Шаг аукциона - 698 руб.

Размер задатка – 4653 руб.

Срок аренды – 18 месяцев

3. Технические условия

3.1. На электроснабжение от 16.09.2021 № 37: Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 54,5 (кВт). Категория надежности

II категория. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 (кВ). Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: РУ-0,4 кВ в ТП-7 (кВт). Основным источником питания ТП-7 1 с.ш. Резервный источник питания ТП-7 2 с.ш.

Сетевая организация осуществляет: 1. Требования к усилению существующей электрической сети. 2. Выполнить требования действующих НТД.

Заявитель осуществляет: 1. Мероприятия по проектированию и строительству схемы приема мощности; 2. Запроектировать и построить КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ ТП-7 до земельного участка заявителя, ориентировочной протяженностью 135 м. Марку и сечение кабеля определить проектом. 3. Организовать учет электрической энергии на вводе 0,4 кВ в электроустановку жилого дома согласно требованиям Правил устройства электроустановок, Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии и на основании проекта. 4. Использовать трехфазный прибор учета активной электрической энергии трансформаторного включения, с номинальным током 5А, давностью госповерки не более 12 месяцев, классом точности 1,0 и выше. 5. Для реализации системы интеллектуального учета электрической энергии необходимо выбрать прибор учета (*рекомендуемые типы: Меркурий и аналогичные*) в исполнении с встроенным или внешним GSM-модемом (*рекомендуемые типы: внешний GSM-модем IRZ MC52i-485GI и аналогичные*). 6. Трансформаторы тока выбрать классом точности 0,5 и выше с возможностью пломбировки клемм вторичных цепей. Коэффициент трансформации выбирать в зависимости от разрешенной нагрузки. 7. Установить перед счетчиком разъединитель с плавкими предохранителями. Тип и номинальный ток разъединителя и плавких предохранителей выбрать согласно разрешенной мощности, с возможностью опломбировки дверцы, где установлены предохранители. 8. На вводе выполнить повторное заземление. 9. Разработанный проект электроснабжения согласовать с МУП «НЭСК». 10. Схемы организации коммерческого учета электроэнергии и контроля величины максимальной мощности согласовать с МУП «НЭСК».

Настоящие условия действительны в течение двух лет.

Плата за подключение взимается в соответствии с постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области на соответствующий год.

3.2. На водоснабжение от 23.09.2021: Потребное количество воды – 6,7 куб.м. в сутки. Водоснабжение, возможно, осуществить подключением к городской сети, проложенной по ул. Ударников с установкой нового ж/б ВК-1 (Ду-2000) на участке водопровода Ду-300 и установкой запорной арматуры в нем согласно проходного сечения трубопровода. Глубина заложения трубопровода в грунте не менее 2,5 м на всем протяжении прокладки во избежание промерзания водопровода. Для обеспечения технологического присоединения объектов к сетям холодного водоснабжения необходимо подготовить проект прокладки трубопровода к сетям водоснабжения и направить его на согласование в АО «Сети». После проведения монтажных работ провести гидравлические испытания, промывку сети и отбор проб на бак. и хим. анализ с составлением соответствующих актов приемки. Перед началом работ пригласить представителей АО «Сети» для уточнения и возможности корректировки или изменения проекта.

Настоящие условия действительны в течение трех лет.

Плата за подключение взимается в соответствии с постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области на соответствующий год.

3.3. На теплоснабжение от 23.09.2021: Общий расход тепла 0,2 Гкал в час в т.ч. на горячее водоснабжение. Теплоснабжение объекта предусмотреть подключением к существующим сетям от ТНС № 2 по ул. Ударников в районе жилого дома 23. Точка подключения – т/трасса Ду 159 мм. Температурный график 110°/70°С, давление: подающий трубопровод – 5,0 кг/с². Обратный трубопровод – 4,2 кг/с² ± 0,2 кг/с². Диаметр трубы 159 мм, материал изоляции – ППМИ. Способ прокладки – бесканальная прокладка. Глубина заложения труб ~ 1,0 м. Согласовать проект прокладки и диаметр тепловой трассы с АО

«Сети». Произвести врезку запорной арматуры соответствующего диаметра в указанной точке, установить тепловую камеру, согласовать проект теплового узла, врезку производить в период отключения ГВС в г. Новодвинске, получить разрешение в Ростехнадзоре на эксплуатацию тепловой сети. Заключить договор на отпуск тепловой энергии с АО «Сети». Горячее водоснабжение – центральной, теплоноситель – вода, материал изоляции – ППУ или ППМИ, способ прокладки – в непроходных каналах, материал каналов – ж/б лотки. При проектировании теплотрассы необходимо учесть закрытую систему теплоснабжения объекта. Теплотрассу прокладывать в ж/б лотках. Использовать стальные трубы в ППУ или ППМИ изоляции. После окончания всех работ восстановить места разрывов со сдачей по акту в МО «Город Новодвинск», если велись такие работы. Обязательно предоставить всю проектную документацию, а затем исполнительную документацию в АО «Сети». Подключение объекта происходит после заключения договора с АО «Сети» на отпуск теплоэнергоресурсов. Перед началом работ по врезке вызвать на место представителя телосетей АО «Сети» для уточнения места врезки.

Настоящие условия действительны в течение трех лет.

Плата за подключение взимается в соответствии с постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области на соответствующий год.

3.4. На канализацию от 23.09.2021: Расход сточных вод 6,7 куб. м в сутки. Канализование объекта возможно подключением к городской сети по ул. Мельникова к колодцу № 3248. Диаметр существующей сети канализации в точке подключения 150 мм. Абсолютная отметка низа лотка существующего канализационного колодца уточняется при обследовании. Абсолютная отметка верха колодца – 35,57. Зона прокладки уличных и магистральных трасс должны уточняться при съемке и обследовании. Предусмотреть в проекте люки на колодцы только в чугунном исполнении. Для обеспечения технологического присоединения объекта к сетям водоотведения необходимо подготовить проект прокладки трубопровода бытовой канализации к сетям водоотведения от здания до КК № 3248 с устройством промежуточных колодцев и направить его на согласование в АО «Сети» для последующего выполнения АО «Сети» технологического присоединения. Предоставить исполнительную документацию в АО «Сети». Выполнить работы по восстановлению дорог и тротуаров.

Настоящие условия действительны в течение трех лет.

Плата за подключение взимается в соответствии с постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области на соответствующий год.

3.5. На ливневую канализацию от 23.09.2021: Канализование объекта возможно подключением к городской сети по ул. Мельникова к колодцу № 3373. Диаметр существующей сети канализации в точке подключения 250 мм. Абсолютная отметка низа лотка существующего канализационного колодца уточняется при обследовании. Абсолютная отметка верха колодца – 35,33. Зона прокладки уличных и магистральных трасс должны уточняться при съемке и обследовании. Предусмотреть устройство промежуточных колодцев. Проект представить на согласование в АО «Сети». Предоставить исполнительную документацию в АО «Сети». Выполнить работы по восстановлению дорог и тротуаров.

Настоящие условия действительны в течение двух лет.

Плата устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства

4.1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 3 метра;

- 2) предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 4 надземных этажа;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40 процентов;
- 4) размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома допускается, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15 процентов общей площади помещений дома;
- 5) запрещено ограничивать территорию многоквартирных домов ограждающими устройствами (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, декоративные ограждения (заборы)), которые препятствуют свободному перемещению пешеходов и транспортных средств;
- 6) в границах территориальной зоны располагаются следующие элементы благоустройства: проезды, тротуары, дорожки, озеленение, детские, спортивные и хозяйственные площадки, малые архитектурные формы благоустройства.

4.2. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения.

4.3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков:

- 1) для жилых зданий - 1 машино-место на 1 квартиру;
- 2) для объектов торговли - 2 машино-места на 100 м² общей площади, за исключением площади встроенных парковочных мест

5. Условия участия в аукционе

Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых указан в заявке (Приложение № 1).
- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в настоящем извещении порядке.

6. Порядок внесения задатка

Задаток должен поступить в срок не позднее 06.05.2022, на счет в УФК по Архангельской области и НАО (Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск»), ИНН 2903001697, КПП 290301001, БИК 011117401, кр/сч. 40102810045370000016, счет № 03232643117150002400, л/с 05243001150 в отделение Архангельск, ОКТМО 11715000 КБК 005 000 00000000000000 назначение платежа: задаток для участия в аукционе...».

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Претенденту, не допущенному к участию в аукционе, сумма задатка подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе и о признании претендентов участниками аукциона.

Участникам аукциона, не признанным победителями, сумма задатка подлежит возврату в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

7.Порядок подачи заявок на участие в аукционе

7.1.Одно лицо имеет право подать только одну заявку по объекту продажи.

Форма заявки представлена в приложении № 1 к настоящему извещению.

Заявка подаётся Организатору аукциона, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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 вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

7.2.Рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение состава участников аукциона осуществляются комиссией по проведению аукциона – 11.05.2022 в 11 ч. 00 мин. (московское время) по адресу: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтowych бригад, д. 6, корп. 2, кабинет № 13.

Комиссия по проведению аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов комиссия по проведению аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукционов или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукционов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционах, с указанием оснований отказа.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.3.Регистрация участников аукциона 13.05.2022 с 09 ч. 45 мин. до 10 ч. 00 мин, по адресу: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтowych бригад, д. 6, корп. 2, кабинет № 13.

7.4.Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения

об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

7.5. Аукцион проводится аукционистом, уполномоченным комиссией по проведению аукциона путем открытого голосования большинством голосов от присутствующих членов комиссии.

Аукцион проводится в соответствии со статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Оформление результата аукциона

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается Аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи земельного участка.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер платы по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим 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.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении аукциона, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение:

1. Приложение № 1 (заявка);

2. Приложение № 2 (проект договора купли-продажи земельного участка);

В администрацию муниципального образования «Город Новодвинск»

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица (ИНН, ОГРН), подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, дата

рождения и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность, для ЮЛ)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

принимая решение об участии в аукционе, открытого по составу участников и форме подачи предложений по продаже земельного участка площадью 1578 кв. м, кадастровый номер 29:26:010208:2814, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес (местоположение) обл. Архангельская, г. Новодвинск, ул. Ударников, д. 24.

Обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте www.novadmin.ru и www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом РФ.

2) в случае признания победителем аукциона подписать протокол о результатах аукциона в день его проведения.

Адрес _____ и _____ банковские _____ реквизиты _____ заявителя: _____

К заявке прилагаются:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Подпись заявителя (его полномочного представителя) _____

Телефон _____ « ____ » _____ 20 ____
(дата подачи заявки)

Заявка принята Организатором аукциона: час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 20 ____ за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона _____

ДОГОВОР
аренды земельного участка, находящегося
в государственной (муниципальной) собственности

« ____ » _____ 20__ г. № ____
г. Новодвинск, Архангельская область

Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», действующая от имени городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» в качестве Арендодателя, в лице _____, действующ__ на основании _____, с одной стороны, и _____ именуем__ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», на основании ____, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение за плату земельный участок из категории — земли населенных пунктов, площадью _____ кв. м, кадастровый № 29:26:_____ (далее – земельный участок). Адрес (описание местоположения): _____. Разрешенное использование: _____.

1.2. На земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Земельный участок предоставляется Арендатору сроком на _____.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы за земельный участок _____. Указанный размер платы, начиная с первого января года, следующего за годом заключения настоящего договора, увеличивается на плановую максимальную ставку инфляции, установленную на соответствующий год федеральным законом о федеральном бюджете.

3.2. Арендная плата вносится в следующем порядке: _____ путем перечисления суммы арендной платы на счет в УФК по Архангельской области и НАО (Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск»), ИНН 2903001697, КПП 290301001, БИК 011117401, кр/сч. 40102810045370000016, счет № 03100643000000012400, л/с 04243001150 в отделение Архангельск, ОКТМО 11715000, код платежа 00511105012040000120.

В случае изменения нормативных правовых актов, определяющих порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, Арендодатель не менее чем за 30 дней до наступления очередного срока внесения арендной платы направляет Арендатору уведомление об изменении порядка, условий и сроков внесения арендной платы, а также размещает информацию об изменении порядка, условий и сроков внесения арендной платы на официальном сайте Арендодателя.

При изменении порядка, условий и сроков внесения арендной платы в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта составление дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

3.3. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю путем безналичного перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

3.4. Обязанность внесения арендной платы возникает у Арендатора с _____

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

(а) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением законодательства Российской Федерации, законодательства Архангельской области, нормативных правовых актов городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных обязательных правил и нормативов;

(б) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

(в) своевременно получать от Арендодателя информацию об изменении размера арендной платы, платежных реквизитов, порядка, условий и сроков внесения арендной платы;

(г) требовать возмещения убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Арендатор осуществляет также другие права на использование земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области, а также нормативными правовыми актами городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

4.2. Арендатор обязан:

(а) использовать земельный участок в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

(б) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

(в) осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности;

(г) своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование земельным участком, уплачивать неустойку за нарушение условий настоящего договора;

(д) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных обязательных правил и нормативов, а так же архитектурно-планировочного задания;

(е) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

(ж) не допускать нарушения прав и законных интересов собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов смежных земельных участков;

(з) соблюдать установленные правилами благоустройства территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» требования по содержанию земельного участка и прилегающих к нему территорий, в том числе своевременно выполнять работы по их благоустройству;

(и) предоставлять по запросам Арендодателя информацию, которая непосредственно связана с исполнением настоящего договора. Сведения по запросу Арендодателя предоставляются Арендатором в срок, не превышающий 10 дней с момента получения такого запроса;

(к) передать Арендодателю по передаточному акту земельный участок после окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. При этом Арендатор извещает Арендодателя о готовности земельного участка к передаче в

10-дневный срок со дня окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям;

(л) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

4.3. Арендодатель вправе требовать от Арендатора:

(а) своевременного и в полном объеме внесения арендной платы за пользование земельным участком, уплаты неустойки за нарушение условий настоящего договора;

(б) устранения нарушений условий настоящего договора, в том числе при использовании земельного участка с нарушением его целевого назначения и видов разрешенного использования либо с нарушением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных обязательных правил и нормативов;

(в) возмещения вреда, причиненного в результате нарушения условий настоящего договора, в том числе при использовании земельного участка с нарушением его целевого назначения и видов разрешенного использования либо с нарушением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных обязательных правил и нормативов;

(г) предоставления информации, связанной с исполнением настоящего договора.

4.4. Арендодатель обязан:

(а) воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора необоснованные препятствия в использовании земельного участка;

(б) принять от Арендатора по передаточному акту земельный участок после окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

Арендодатель исполняет также другие обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области, а также нормативными правовыми актами городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, допустившая нарушение условий настоящего договора, обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие такого нарушения, а также уплатить неустойку (пени, штраф). Убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки.

5.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы Арендатору начисляется неустойка в виде пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения (несвоевременного исполнения) обязанностей, предусмотренных в подпунктах «а», «б», «в», «д», «е», «з», «и», «к» пункта 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждое такое нарушение неустойку в виде штрафа в размере 1/10 величины арендной платы за год, но не менее 2 000 (двух тысяч) рублей и не более 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.

5.4. Сторона освобождается от ответственности, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. В случае возникновения споров по вопросам исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, к отношениям Сторон применяется досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров.

6.2. Досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров включает в себя обязанность заинтересованной стороны во всякое время, но до обращения за разрешением спора в судебном порядке, направить другой стороне свои требования,

претензии и разногласия, оформленные в письменном виде и подписанные лицом, имеющим соответствующие полномочия. При этом предусмотренные настоящим пунктом требования, претензии и разногласия должны содержать сведения об обстоятельствах, с которыми заинтересованная сторона связывает нарушение своих прав и законных интересов, а также предложения по урегулированию возникшего спора. Требования, претензии и разногласия направляются по адресу соответствующей стороны, указанному в настоящем договоре.

Для целей настоящего пункта требования, претензии и разногласия, а также ответы на них могут направляться Сторонами по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование их получение адресатом.

6.3. Сторона, получившая претензии и разногласия другой стороны, обязана рассмотреть их не позднее 10 дней с момента получения и письменно сообщить другой стороне о результатах их рассмотрения с обоснованием своих доводов.

6.4. Если соглашение Сторон в досудебном (претензионном) порядке не достигнуто, подсудность спора определяется местом нахождения Арендодателя, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6.5. Досудебный (претензионный) порядок, предусмотренный настоящим разделом, не применяется к требованиям об уплате арендной платы и неустойки.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, НАИМЕНОВАНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Настоящий договор действует с момента его заключения до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Настоящий договор составлен в письменном виде в количестве двух экземпляров, из которых по одному экземпляру хранится у Арендатора, в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск». Каждый экземпляр настоящего договора имеет идентичное содержание.

7.3. В части, не урегулированной настоящим договором, Стороны руководствуются гражданским, земельным и иным законодательством Российской Федерации.

7.4. В случае изменения наименований, адресов и реквизитов, указанных в настоящем договоре, сторона, у которой произошли соответствующие изменения, в течение 5 дней письменно уведомляет другую сторону о произошедших изменениях. При этом дополнительное соглашение к настоящему договору не составляется.

7.5. Во исполнение настоящего договора земельный участок передан Арендодателем и принят Арендатором в день подписания настоящего договора. Стороны признают за настоящим договором силу передаточного документа.

7.6. Срок действия договора исчисляется с момента его государственной регистрации. Арендодатель обязан осуществить государственную регистрацию настоящего договора в течение 5 рабочих дней с момента подписания Сторонами.

Приложение к Договору: _____.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация

городского округа Архангельской области

«Город Новодвинск»

ОГРН 1022901005764, ИНН 2903001697

ул. Фронтowych бригад, д. 6, корп. 1,

АРЕНДАТОР

г. Новодвинск, Архангельская область,
164900
тел.: (881852) 5-12-94, 5-12-55

М.П.