

Извещение о проведении аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010202:3831, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск»

15 ноября 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 права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010202:3831, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

Аукцион проводится 20 декабря 2022 года в 10 ч. 00 мин, по адресу: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтových 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. Фронтových 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 права на заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и на основании распоряжения администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» от 15.11.2022 № 108-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 – 17.11.2022.

1.5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 16.12.2022.

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. Фронтových бригад, д. 6, корп. 2, кабинет № 13, № 15 тел. (881852) 5-12-55, 5-12-94.

### 2. Сведения об объекте продажи

Наименование объекта: продажа права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 2481 кв. м, кадастровый номер 29:26:010202:3831.

Адрес (описание местоположения): обл. Архангельская, г. Новодвинск, ул. Декабристов.

Категория земель — земли населенных пунктов.

Разрешенное использование — для размещения склада.

Начальная цена (размер) за земельный участок — 4051 руб.

Шаг аукциона - 121 руб.

Размер задатка – 4051 руб.

Срок аренды – 18 месяцев

### 3. Технические условия

3.1. На электроснабжение от 26.08.2022 № 49: Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 10 (кВт). Категория надежности III категория. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,22 (кВ). Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: РУ-0,4 кВ в КТП-6 (кВт). Основной источник питания КТП-6. Резервный источник питания отсутствует.

Сетевая организация осуществляет: 1. Требования к усилению существующей электрической сети. 2. Выполнить требования действующих НТД. 3. Организовать учет электрической энергии в РУ-0,4 кВ КТП-6, согласно требованиям Правил устройства электроустановок, Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии и на основании проекта. 4. Использовать однофазный прибор учета активной электрической энергии прямого включения, с номинальным током 60А, 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*).

Заявитель осуществляет: 1. Мероприятия по проектированию и строительству схемы приема мощности; 2. Запроектировать и построить ВЛИ-0,22 кВ от РУ-0,4 кВ КТП-6 до земельного участка заявителя, ориентировочной протяженностью 300 м. Марку и сечение кабеля определить проектом. 3. В случае прокладки питающей линии по опорам уличного освещения, заключить договор с МУП «НЭСК» на совместную эксплуатацию опор на время подвески. 4. Установить после прибора учета автоматический выключатель с номинальным током, выбранным согласно величине разрешенной мощности, с возможностью опломбировки. 5. На вводе выполнить повторное заземление. 6. Разработанный проект электроснабжения 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 21.10.2022: Потребное количество воды – 4,0 куб.м. в месяц. Водоснабжение, возможно, осуществить подключением к городской сети, с установкой нового ж/б колодца Ду-1500 мм в точке врезки с 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». Действующий напор воды в точке подключения 4,0 кгс/см<sup>2</sup>. 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 канализацию от 21.10.2022: Расход сточных вод 4,0 куб. м в сутки. Канализование объекта возможно подключением к городской сети по ул. Новая к колодцу № б/н. Диаметр существующей сети канализации в точке подключения 250 мм. Абсолютная отметка низа лотка существующего канализационного колодца уточняется при обследовании. Абсолютная отметка верха колодца – уточняется при обследовании. 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 к сетям водоотведения и направить его на согласование в АО «Сети».

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.

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

4.1. минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 5 метров;

4.2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

а) для объектов гаражного назначения - 1 надземный этаж или 3 метра в высоту;

б) для иных объектов капитального строительства - 4 надземных этажа;

4.3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

а) для отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, - 75 процентов;

б) для иных объектов капитального строительства - 50 процентов;

4.4. площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства включает прилегающие территории для пешеходных тротуаров, стоянок (парковочных мест) для автомобильного транспорта, проездов для доступа автомобильного транспорта к объектам капитального строительства;

4.5. запрещено ограничивать территорию гаражных кооперативов и территории для размещения иных видов транспорта ограждающими устройствами (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, декоративные ограждения (заборы)), которые препятствуют свободному перемещению пешеходов и транспортных средств.

#### 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 15.12.2022, 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 0000000000000000 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 – 16.12.2022 в 16 ч. 00 мин. (московское время) по адресу: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтových 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 20.12.2022 с 09 ч. 45 мин. до 10 ч. 00 мин, по адресу: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых 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 аренды земельного участка.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер платы по договору аренды 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 аренды земельного участка);

В администрацию муниципального  
образования «Город Новодвинск»ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКАЗаявитель \_\_\_\_\_  
(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 права на заключение договора аренды земельного участка площадью 2481 кв. м, кадастровый  
номер 29:26:010202:3831, разрешенное использование: для размещения склада. Адрес (местоположение)  
обл. Архангельская, г. Новодвинск, ул. Декабристов.

Обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном  
на официальном сайте [www.novadmin.ru](http://www.novadmin.ru) и [www.torgi.gov.ru](http://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 \_\_\_\_\_, действующая на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуем(а) 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 получения 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. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1,  
г. Новодвинск, Архангельская область,  
164900  
тел.: (881852) 5-12-94, 5-12-55

\_\_\_\_\_

М.П.

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_