

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

**1. Организатор аукциона:** Комитет по управлению имуществом администрации МО «Котлас» - г. Котлас, пл. Советов, 3, каб. 321, тел. 8(81837) 2-25-12.

**2. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона:** Решение о проведении аукциона принято администрацией МО «Котлас»: постановление администрации МО «Котлас» № 1885 от 27.08.2014 г.

**3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

**08 декабря 2014 года в 13 часов 40 минут** в каб. 311 администрации МО «Котлас» по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, пл. Советов, д. 3.

**4. Предмет аукциона:**

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка.

**Категория земель** – земли населенных пунктов.

**Местоположение земельного участка:** Архангельская область, г. Котлас, ул. Ст. Разина, квартал 1

**Площадь:** 30060,0 кв.м.,

**Кадастровый номер:** 29:24:050202:694

**Разрешенное использование:** комплексное освоение в целях жилищного строительства

**Ограничения и обременения:** часть земельного участка площадью 441 кв.м. находится ограничена в использовании охранной зоной газопровода; часть земельного участка площадью 2007 кв.м. ограничена в использовании охранной зоной ВЛ-10 кВ.

**5. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства):** 5700000,00 (Пять миллионов семьсот тысяч) руб.

**6. Шаг аукциона:** 285000,00 (Двести восемьдесят пять тысяч) руб.

**7. Заявка на участие в аукционе подается** в письменной форме в соответствии с приложением № 1 и 2 (утверждена постановлением администрации МО «Котлас» № 1885 от 27 августа 2014 г.)

**Порядок приема заявок на участие в аукционе:**

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1 и 2);

2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

3) документы, подтверждающие внесение задатка;

4) документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

Заявку на участие в аукционе с приложением всех документов можно подать лично либо направить почтовым отправлением.

**При личном обращении заявки принимаются по адресу:** г. Котлас, площадь Советов, 3, каб.311. **Время приема заявок:** в рабочие дни – по понедельникам и вторникам с 09 час.00 мин. до 12 час.30 мин; по средам и четвергам – с 13 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин.

**Почтовым отправлением заявки направляются на адрес:** 165300 Архангельская область, г. Котлас, площадь Советов, 3, каб. 321 Комитет по управлению имуществом администрации МО «Котлас».

Заявка на участие в аукционе, направленная почтовым отправлением, поступившая по истечении времени приема заявок, к рассмотрению не принимается.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора

аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Начало приема заявок:** 30 октября 2014 года 13 час. 30 мин.

**Окончание приема заявок:** 03 декабря 2014 года 16 час. 30 мин.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Информацию по проведению аукциона, порядку приема заявок, землеустроительной документации можно получить в здании администрации МО «Котлас» по адресу г. Котлас, площадь Советов, 3. каб. 311 в часы приема заявок. Контактный телефон 8 (81837) 2-74-89, 3-11-69.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: **04 декабря 2014 г. в 09 час. 00 мин.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные задатки.

**8.** Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право, приобрести земельный участок в собственность или в аренду.

**Цена выкупа** земельных участков в расчете на единицу площади составляет 1323,00 руб/м<sup>2</sup>.

**Размер арендной платы** за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади составляет 3,42 руб./кв.м. в год.

Размер арендной платы изменяется ежегодно путем изменения коэффициента инфляционных процессов, при изменении базовой ставки арендной платы, а так же удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка.

**9. Способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем.**

За нарушение сроков исполнения обязательств по выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5700000,00 (Пять миллионов семьсот тысяч) рублей.

За нарушение срока исполнения обязательств по осуществлению жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5700000,00 (Пять миллионов семьсот тысяч) рублей.

**10. Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства – 1 год со дня подписания договора аренды.**

**11. Максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность – 10 лет со дня подписания договора аренды.** По окончании строительства жилых домов объекты инженерной инфраструктуры безвозмездно передаются в муниципальную собственность МО «Котлас».

**12. Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков – 10 лет со дня подписания договора аренды.**

### **13. Задаток**

Сумма задатка – 1140000,00 (Один миллион сто сорок тысяч) рублей. Задаток за участие в аукционе вносится претендентом до подачи заявки на участие в аукционе по следующим реквизитам: Банк получателя: р/сч 40302810511173000181, Отделение Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001.

Получатель платежа: ИНН 2904005937, КПП 290401001, УФК по Архангельской области (Комитет по управлению имуществом 05243014990).

Назначение платежа: Задаток на участие в аукционе \_\_\_\_ (далее указывается дата аукциона и адрес земельного участка). ОКТМО 11710000

Возврат задатка лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, производится в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**14. Информация о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды: Срок действия договора аренды земельного участка – 10 лет.**

Кроме того, существенные условия договора аренды земельного участка определены в проекте договора аренды (приложение № 3).

### **15. Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере права на заключение договора аренды, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист (секретарь комиссии) по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

б) аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик и начальной цены права на заключение договора аренды, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения начальной цены права на заключение договора аренды и каждой очередной цены права на заключение договора аренды в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой права на заключение договора аренды;

г) каждую последующую цену права на заключение договора аренды секретарь комиссии назначает путем увеличения текущей цены права на заключение договора аренды на "шаг аукциона". После объявления очередной цены права на заключение договора аренды секретарь комиссии называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем секретарь комиссии объявляет следующую цену права на заключение договора аренды в соответствии с "шагом аукциона";  
д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной секретарем комиссии ценой права на заключение договора аренды, секретарь комиссии повторяет эту цену права на заключение договора аренды 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены права на заключение договора аренды ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван последним;  
е) по завершении аукциона секретарь комиссии объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет цену права на заключение договора аренды и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем торгов в день проведения торгов.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

а) предмет аукциона, б) победитель аукциона, в) цена права на заключение договора аренды.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее 10 дней и не позднее 12 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты права на заключение договора аренды.

Организатор аукциона обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вернуть задаток участникам аукциона, которые не выиграли их.

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

#### **16. Определение результатов аукциона и сроки подписания договора аренды земельного участка:**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену права на заключение договора аренды.

Победитель аукциона обязан внести сумму права на заключение договора аренды, определенную по результатам аукциона, за вычетом внесенного им задатка, на расчетный счет, указанный в протоколе о результатах аукциона, в течение 10 календарных дней со дня подписания сторонами протокола о результатах аукциона.

**Председателю Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас» Солдатову В.С.**

**от**

(наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя)

ИНН \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

адрес местонахождения юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

почтовый адрес юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

контактные телефоны:

**Заявка**

на участие в открытом аукционе

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,  
местоположение: Архангельская обл. г. Котлас, ул. Ст. Разина, квартал 1  
для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Просим допустить к участию в аукционе, назначенному на «\_\_» декабря 2014 года.

Предмет аукциона: продажа права на заключение договора аренды земельного участка,  
местоположение: Архангельская обл. г. Котлас, ул. Ст. Разина, квартал 1, площадью 30060 кв.м,  
кадастровый номер 29:24:050202:694 для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В случае признания победителем открытого аукциона обязуемся в течение 10 календарных дней со дня подписания протокола о результатах аукциона внести сумму стоимости права на заключение договора аренды земельного участка, определенную по результатам аукциона и не ранее 10 дней и не позднее 12 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона заключить договор аренды земельного участка.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении торгов ознакомлены и согласны.

К заявке прилагаем следующие документы:

1. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

2. Квитанция об оплате задатка.

3. Банковские реквизиты для возврата задатка.

4. Документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Заявка принята:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г. за № 01/11-\_\_\_\_\_

Специалист: \_\_\_\_\_ //

**Председателю Комитета по управлению имуществом  
администрации МО «Котлас» Солдатова В.С.  
от**

\_\_\_\_\_  
фамилия, имя, отчество физического лица,  
дата рождения,  
место рождения,  
паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан кем \_\_\_\_\_  
дата выдачи паспорта \_\_\_\_\_,  
зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_,  
контактный телефон \_\_\_\_\_

**Заявка**

на участие в открытом аукционе

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,  
местоположение: Архангельская обл. г. Котлас, ул. Ст. Разина, квартал 1  
для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Прошу допустить к участию в аукционе, назначенному на « \_\_\_\_ » декабря 2014 года.

Предмет аукциона: продажа права на заключение договора аренды земельного участка,  
местоположение: Архангельская обл. г. Котлас, ул. Ст. Разина, квартал 1, площадью 30060 кв.м,  
кадастровый номер 29:24:050202:694 для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В случае признания победителем открытого аукциона обязуюсь в течение 10 календарных дней со дня подписания протокола о результатах аукциона внести сумму стоимости права на заключение договора аренды земельного участка, определенную по результатам аукциона и не ранее 10 дней и не позднее 12 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона заключить договор аренды земельного участка.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении торгов ознакомлен и согласен.

К заявке прилагаю следующие документы:

1. Копия документа, удостоверяющего личность гражданина
2. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).
3. Квитанция об оплате задатка.
4. Банковские реквизиты для возврата задатка.
5. Документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

Заявка принята:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г. за № 01/11- \_\_\_\_\_

Специалист: \_\_\_\_\_ //

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка**

**город Котлас Архангельской области**  
\_\_\_\_\_ **две тысячи четырнадцатого года**

**На основании Протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 2014 года**  
**Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас»**, ИНН 2904005937, адрес: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, 3, в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» Солдатов Вячеслава Сергеевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас» и распоряжения администрации МО «Котлас» от 14.10.2013 № 951-к, в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом МО "Котлас", именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_ (реквизиты победителя аукциона: наименование, ИНН, ОГРН, местонахождение юридического лица, либо Ф.И.О., паспортные данные, адрес места жительства физического лица), именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. «Арендодатель» передает в аренду, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок:

категории земель – земли населенных пунктов; кадастровый номер 29:24:050202:694;  
местоположение: обл. Архангельская, г. Котлас, ул. Ст. Разина, квартал 1;  
площадь: 30060,0 кв.м.,  
разрешенное использование: комплексное освоение в целях жилищного строительства.

1.2. Ограничения и обременения: часть земельного участка площадью 441 кв.м. находится ограничена в использовании охранной зоной газопровода; часть земельного участка площадью 2007 кв.м. ограничена в использовании охранной зоной ВЛ-10 кВ.

1.3. При передаче земельного участка сторонами составляется передаточный акт.

### **2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г. сроком на 10 лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Котласском межрайонном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу).

2.3. Внесенные после 1 марта 2008 года в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка носят временный характер. Если по истечении пяти лет со дня постановки земельного участка на кадастровый учет, не осуществлена государственная регистрация права на него (либо не осуществлена государственная

регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости (Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком рассчитывается в соответствии с Положением «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Архангельской области», утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2009 года № 190-пп, по формуле и составляет:

$A = \text{Упкс} \times \text{Sзу} \times \text{Ст} \times \text{Квр} \times \text{Кинф}$ ,

$A = 1077,87 \times 30060 \times 0,3\% \times 1 \times 1,0564 = 102685,00$  рублей в год, где:

A - размер арендной платы (руб.);

Упкс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв. м);

Sзу - общая площадь земельного участка (кв. м);

Ст - ставка арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельного участка (%), утверждена решением Собрания депутатов МО «Котлас» от 24.06.2010 года № 138-273-р.

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кинф - коэффициент инфляционных процессов.

3.2. Арендная плата для юридических лиц вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года. Арендная плата для физических лиц вносится ежегодно в срок до 15 ноября текущего года

3.3. Передача земельного участка проводится по передаточному акту, подписанному сторонами после проведения расчетов согласно п.3.1 настоящего договора аренды и протокола о результатах аукциона.

3.4. Арендная плата вносится путем перечисления суммы на р/сч 40101810500000010003 Отделение Архангельск, г. Архангельск, БИК 041117001; Получатель платежа: ИНН 2904005937 КПП 290401001 УФК по Архангельской области (Комитет по управлению имуществом администрации МО «Котлас»). Назначение платежа: Код бюджетной классификации 16211105012041000120, код ОКТМО 11710000.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет Арендодателя.

3.6. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем изменения коэффициента инфляционных процессов, при изменении базовой ставки арендной платы, а так же удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка.

3.7. Расчет размера арендной платы в связи с изменением вида деятельности в рамках разрешенного использования земельного участка, а также в связи с предоставлением и прекращением льгот оформляется дополнительным Соглашением к договору.

### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором



срока платежа, в случае не подписания «Арендатором» дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

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;

4.1.4. производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Арендатора».

4.1.5. имеет право отказать «Арендатору» в передаче права аренды земельного участка иному лицу в том случае, если данный земельный участок не используется «Арендатором» по целевому назначению.

4.2. «Арендодатель» обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. передать «Арендатору» Участок по акту приема-передачи;

4.2.3. письменно уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.4 настоящего Договора.

4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом «Арендатора».

4.2.5. зарегистрировать договор аренды и любые вносимые изменения (дополнения) к нему в Котласском межрайонном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу).

4.3. «Арендатор» имеет право:

4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;

4.4. «Арендатор» обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.4.4. обеспечить «Арендодателю» (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.5. соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на Участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ для обслуживания и ремонта указанных объектов работников аварийно-ремонтных предприятий;

4.4.6. письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.4.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, сохранять зеленые насаждения;

4.4.8. не нарушать прав смежных землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земли, а также порядок пользования лесными угодьями, водными и другими ресурсами;

4.4.9. начинать и вести любое строительство, реконструкцию или перепланировку зданий, строений, сооружений с разрешения «Арендодателя».

4.4.10. письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов;

- 4.4.11. по требованию «Арендодателя» производить сверку платежей за аренду земли.
- 4.4.12. подготовить проект планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства – 1 год со дня подписания договора аренды.
- 4.4.13. выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 10 лет со дня подписания договора аренды.
- 4.4.14. по окончании строительства объекты инженерной инфраструктуры безвозмездно передать в муниципальную собственность.
- 4.4.15. осуществить жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка в течение 10 (десяти) лет со дня подписания договора аренды.

## **5. Ответственность Сторон**

- 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
- 5.3. За нарушение сроков исполнения обязательств по выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5700000,00 (Пять миллионов семьсот тысяч) рублей.
- 5.4. За нарушение срока исполнения обязательств по осуществлению жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5700000,00 (Пять миллионов семьсот тысяч) рублей.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме;
- 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию «Арендодателя», по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 настоящего Договора.
- 6.3. При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» Участок в надлежащем состоянии.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

- 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Особые условия договора**

- 8.1. «Арендатор» земельного участка вправе сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка только после письменного уведомления «Арендодателя»;

- 8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора;
- 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие;
- 8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на «Арендатора»;
- 8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в делах Котласского межрайонного отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу).

## **9. Подписи Сторон**

«Арендодатель»: Солдатов Вячеслав Сергеевич

«Арендатор»: \_\_\_\_\_