

## Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже права аренды земельного участка, расположенного в Чудовском муниципальном районе

Администрация Чудовского муниципального района сообщает о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка.

**1. Организатор аукциона:** Администрация Чудовского муниципального района.

**2. Уполномоченный орган**

**Решение о проведении аукциона:** принято Администрацией Чудовского муниципального района на основании постановления Администрации Чудовского муниципального района:

по лоту № 1 от 13.05.2024 № 772.

**3. Место проведения аукциона:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет».

**Дата, время проведения аукциона и порядок проведения аукциона:**

лот № 1 – 01 июля 2024 года в 13 часов 00 минут.

Аукцион электронный, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений.

**4. Предмет аукциона:**

**лот № 1:**

Продажа права аренды земельного участка площадью 1291 кв.м., кад. № 53:20:0601604:730, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Чудовский муниципальный район, Трегубовское сельское поселение, д.Маслено, ул.Спасская, з/у 3а.

Ограничения и обременения на земельный участок: нет.

Границы земельного участка указаны в выписке ЕГРН.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:** для индивидуального жилищного строительства.

**Осмотр земельного участка по лоту № 1** по предварительной договоренности со специалистами отдела по управлению муниципальными землями, тел.8 (81665) 54-608, 54-562.

**Возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по лоту № 1:**

**Возможность подключения к сетям газоснабжения:** возможно на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов правительства РФ». Заявку на технологическое присоединение установленного образца подать в ПТО Чудовского газового участка по адресу: г.Чудово, Грузинское шоссе д.160, либо на официальном сайте АО «Газпром газораспределение Великий Новгород», либо через МФЦ, или на портале Единого оператора газификации <http://connectgas.ru/>. Газификация д.Маслено Чудовского района Новгородской области не предусмотрена в Программе развития газоснабжения и газификации Новгородской области на период 2021-2025 годы.

**Возможность подключения к сетям водопровода и канализации:** нет возможности подключения, так как в данном населенном пункте объекты централизованного водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

**Возможность подключения к сетям теплоснабжения:** отсутствует источник теплоснабжения.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по лоту № 1:**

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м <sup>2</sup>	300
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м <sup>2</sup>	1000
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м <sup>2</sup>	600
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), м <sup>2</sup>	400
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м <sup>2</sup>	50
	Оказание услуг связи (код 3.2.3), м <sup>2</sup>	50
	Спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м <sup>2</sup>	100
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м <sup>2</sup>	5000

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м <sup>2</sup>	2000
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м <sup>2</sup>	3000
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), м <sup>2</sup>	3000
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м <sup>2</sup>	2000
	Оказание услуг связи (код 3.2.3), м <sup>2</sup>	200
	Спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м <sup>2</sup>	299
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
2.1.	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, м	0
2.2.	для жилых домов, м	3
2.3.	для хозяйственных построек (бани, гаража и др.) , м	1
2.4.	для построек для содержания скота и птицы, м	4
2.5.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: м допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований	6
2.6.	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: м., до источника водоснабжения (колодца) не менее м	12 25
	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
2.7.	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки, м	5
2.8.	до красных линий улиц от хозяйственных построек, м	5
2.9.	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки, м	3
2.10.	до красных линий проездов от хозяйственных построек, м	5
2.11.	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, м	0
2.12.	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, м	25
2.13.	для других объектов капитального строительства, м	5
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), %	60
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), %	60
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), %	60
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), %	80
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), %	70
	Оказание услуг связи (код 3.2.3), %	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
		установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), %	10

**5. Начальная цена права аренды земельного участка:**

по лоту № 1 – 37920,00 руб. (Тридцать семь тысяч девятьсот двадцать рублей ноль копеек).

**6. Шаг аукциона:**

по лоту № 1 – 1137,60 руб. (Одна тысяча сто тридцать семь рублей шестьдесят шесть копеек).

**7. Для участия в аукционе заявители должны представить следующие документы:**

1. Заявку на участие в аукционе по форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1 к извещению).

Заявка подается путем заполнения электронной формы (подписанной электронной подписью), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

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 (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

При подаче заявления представителем заявителя предьявляется доверенность.

**8. Указанные документы принимаются:**

с 29 мая 2024 года по 26 июня 2024 года.

на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет».

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников) – 27 июня 2024 года.

**9. Сумма задатка для участия в аукционе:**

по лоту № 1 – 7584,00 руб. (Семь тысяч пятьсот восемьдесят четыре рубля ноль копеек).

**Задаток по лоту № 1 вносится на счет Оператора электронной площадки:**

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

<b>Получатель</b>	
Наименование	АО "Сбербанк-АСТ"
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047
<b>Банк получателя</b>	
Наименование банка:	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

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

**Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет Заявителя на универсальной торговой площадке.**

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная Оператору электронной площадки. Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке (в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору аренды земельного участка. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявителям, отозвавшим заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона внесенные задатки возвращаются участникам в течение трех дней со дня принятия такого решения.

#### **10. Срок аренды земельных участков:**

по лоту № 1 – Двадцать лет.

#### **11. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки и инструкцией. В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета Заявителя. Необходимо заполнить электронную форму заявки и приложить предусмотренные в извещении файлы документов.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах.

#### **12. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и подведения итогов торгов.**

Осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае наличия двух или более допущенных участников. Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены земельного участка, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Организатор торгов обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельных участков.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора купли-продажи (аренды) земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене земельного участка участниками фиксируется Организатором торгов в электронном журнале.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену права на заключение договора аренды или купли-продажи земельного участка.

Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права  
на заключение договора аренды земельного участка**

от \_\_\_\_\_  
(для юридических лиц - полное наименование, организационно-правовая форма, сведения о государственной регистрации;  
\_\_\_\_\_ (далее - заявитель)

\_\_\_\_\_ для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные)  
Адрес заявителя: \_\_\_\_\_  
(местонахождение юридического лица;

\_\_\_\_\_ место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя: \_\_\_\_\_

1. Изучив сведения извещения о проведении аукциона, я \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица)

принимаю (принимаем) решение и заявляю (заявляем) об участии в аукционе по продаже права на заключение договора  
аренды земельного участка с разрешенным использованием:

\_\_\_\_\_ расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

с кадастровым номером \_\_\_\_\_ на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

2. Обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном на сайте администрации Чудовского муниципального района и на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный статьями 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в случае признания меня единственным заявителем, либо единственным участником аукциона, либо победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка в сроки, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Платежные реквизиты участника аукциона, счет в банке, на который подлежит перечислению сумма задатка:

\_\_\_\_\_ 5. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» подавая заявку  
Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе.

\_\_\_\_\_ (подпись Заявителя или его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

(при наличии)

Приложения:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Проект**

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ \_\_\_\_\_**

г. Чудово

" " \_\_\_\_\_ г.

Администрация Чудовского муниципального района в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании Протокола № \_\_ о результатах торгов от \_\_\_\_\_ года, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель \_\_\_\_\_, с кадастровым № \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Участок), для \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. На Участке \_\_\_\_\_.

1.3. Участок не обременен арестом, залогом, сервитут, правами третьих лиц, установлены ограничения: \_\_\_\_\_.

### **2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается \_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

### **3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Годовой размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб.

3.2. Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за право пользования участком.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором:

за первый год аренды земельного участка: в течение семи банковских дней с момента заключения договора, 100 % от размера годовой арендной платы земельного участка за вычетом внесенного задатка в сумме \_\_\_\_\_ руб. за второй и третий годы аренды земельного участка: ежеквартально равными частями, не позднее 20 (двадцатого) числа последнего месяца текущего квартала.

В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательств по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет Арендодателя по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

3.5. Не использование Участка или его части не может служить основанием невнесения арендной платы Арендатором, либо освобождения от ее уплаты (частично или полностью).

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Вносить, по согласованию с Арендатором, в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

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. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора) в случаях:

использование земельного участка не по целевому назначению;

использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;

невнесение арендной платы в течение 2-х кварталов подряд;

не проведение государственной регистрации договора аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в течении шести месяцев со дня его подписания;

иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомлять Арендатора об изменениях реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.4.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и Новгородской области, а также условиям Договора.

4.2.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

#### **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. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора (заключенного на срок более одного года) и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области в срок до одного месяца.

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. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и адреса.

4.4.8. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенных на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве взноса в уставный фонд, в срок, не позднее 30 календарных дней до совершения сделки, уведомить Арендодателя в письменной форме об этом и ходатайствовать перед ним о внесении изменений в Договор с последующей регистрацией в соответствии с действующим законодательством.

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

4.4.10. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям реальные убытки в полном объеме, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, допущенных в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.4.11. Арендатор не вправе сдавать арендуемый земельный участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка другому лицу.

4.4.12. В случае, если Арендатор не приступил к строительству в течении срока действия договора аренды - после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.13. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации (например: сбор и вывоз бытовых отходов, образующихся у Арендатора в процессе пользования Участком).

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неуплаты в установленный Договором срок арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере, равном 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае неполучения Арендатором правоудостоверяющих документов на Участок в месячный срок, Арендодатель устанавливает дополнительный срок для их получения. По истечении дополнительного срока Арендодатель вправе отменить свое решение о передаче Участка Арендатору.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев предусмотренных п.8.1.

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 4.1.4, либо по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате неустойки.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются по возможности путем переговоров, а в случае не достижения согласия, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. В случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего правоотношения сторон по Договору и несоответствия положений договора действующему законодательству Российской Федерации, стороны договорились руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, при этом заключение дополнительных соглашений не требуется.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Договор одновременно является передаточным актом Участка в пользование.

8.4. Договор подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Администрация Чудовского муниципального района

Юридический адрес: 174210, Новгородская обл.,

гор. Чудово, ул. Некрасова, д.24-а

### **АРЕНДАТОР:**

---

М.П.

---

М.П.\*