



БЮЛЛЕТЕНЬ «ГОРОДСКОЙ ВЕСТНИК»

Периодическое печатное средство массовой информации

Извещение

о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка

Администрация Чудовского муниципального района сообщает о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, предназначенного для многоквартирных жилых домов 2-4 этажей.

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 08.02.2016 № 90.

3. Место проведения аукционов: Новгородская область, г. Чудово, ул. Некрасова, д. 24-а, зал заседаний Администрации Чудовского муниципального района, 3 этаж.

Дата, время проведения аукциона и порядок проведения аукциона:

лот № 1 – 15.03.2016 в 11.00 часов

Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

4. Предмет аукциона:

лот № 1:

продажа права аренды земельного участка общей площадью 2900 кв. м., кад. № 53:20:0100143:44, расположенного по адресу: Новгородская область, Чудовский район, городское поселение город Чудово, г. Чудово, ул. Большевиков, № 38 для многоквартирных жилых домов 2-4 этажей.

Ограничений и обременений нет. Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 19.11.2015 № 53/15-218823.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка:

для многоквартирных жилых домов 2-4 этажей.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства по лоту № 1 следующие:

1. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:

- максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства - 70%,
- максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями - 25%,
- максимальный процент застройки земельного участка гаражами - 60%;
- максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет 60%.

2. Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать 5 этажей.

3. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м.

4. Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий должны быть не менее 5 м.

5. Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа и более - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м (в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности).

6. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее 25% от площади территории квартала (в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка).

7. Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражных комплексов должна быть не более трех этажей.

8. Объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1,5-1,8 метров до наиболее высокой части ограждения.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение по лоту № 1:

Технические условия на водоснабжение и водоотведение:

водоснабжение возможно выполнить от существующей водопроводной сети $D=200$ мм, идущей по ул. Большевиков. Для чего необходимо проложить водопроводную сеть $D=160$ мм по ул. Большевиков от существующей $D=200$ мм до проектируемого жилого дома, ориентировочной протяженностью 200п.м. Ввод на дом выполнить п/эт трубами $D=63$ мм. В местах врезок установить ж/б колодцы с отключающей арматурой. План трассы определить проектом и согласовать в МУП «Чудовский водоканал». Для учета воды в доме предусмотреть водомер.

Для сброса хозяйственно - бытовых сточных вод необходимо по ул. Большевиков проложить канализационный коллектор $D=300\text{мм}$ от существующего $D=400\text{мм}$ до жилого дома, ориентировочной протяженностью 180 п.м. Диаметр труб дворовой канализации определить проектом. План трассы согласовать в МУП «Чудовский водоканал».

Срок действия ТУ -2 года. Правообладатель земельного участка должен получить новые технические условия.

Технические условия на электроснабжение:

Чудовский филиал АО «Новгородоблэнерго» предварительно согласовывает электроснабжение объекта от ТП-62, находящейся на балансе АО «Новгородоблэнерго», при условии:

Выполнить реконструкцию ТП-62.

Для обеспечения требуемой категории надежности произвести строительство ЛЭП напряжением 10 кВ общей строительной длиной 750 м. с включением ТП-62 по проходной схеме. Строительство ЛЭП-0,4 кВ.

Победителю аукциона для получения технических условий заключить договор технологического присоединения к электрическим сетям Чудовского филиала АО «Новгородоблэнерго». Заявку на договор технологического присоединения подать в ПТО Чудовского филиала, ул. Губина, д. 7 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям.

1. Максимальная мощность присоединения 140 кВт.

2. Напряжение 380 В.

3. Срок подключения объекта - по окончании строительно-монтажных работ.

4. Точка подключения - определить в процессе проектирования.

5. Стоимость технологического присоединения в настоящее время определяется Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике Новгородской области от 25.12.2014г. № 67 «Об установлении платы и ставок платы за технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Новгородоблэнерго» на 2015 год».

Обращаем особое внимание на то, что помимо оплаты за присоединяемую мощность, строительство ЛЭП-10 и 0,4 кВ., проводится за счет средств застройщика и в 2016 г. ориентировочно составит 7275,03 тыс. рублей.

Согласование действительно в течение 6 месяцев.

Технические условия на подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения и установку узла учета (УУ) тепловой энергии:

1 Нагрузка на отопление: определить проектом.

2 Источник теплоносителя: котельная №18 (ул.Большевиков 8а).

3 Схема присоединения отопительной системы: зависимая.

4 Схема присоединения системы теплоснабжения по способу подключения системы горячего водоснабжения: закрытая.

5 Точка подключения к теплотрассе от ЦТП №4 согласно прилагаемой схемы (уточнить проектом).

6 Проектом предусмотреть:

- определить способ прокладки и трассировки теплосети и место подключения.

- проектом просчитать диаметры теплосети на объекты розничной торговли, просчитать пропускную способность от ТК19 и при необходимости увеличить D трубы.

- в точках подключения установить запорную арматуру и предусмотреть устройство теплокамеры.

- трубопроводы теплотрассы спроектировать в ПШУ изоляции или ИЗОЛА- Т-95 или аналог

- выполнить расчет тепловых потерь на участке теплосети от УУ до границы балансовой принадлежности (до точки присоединения теплосети) с Чудовским районом теплоснабжения ООО «ТК Новгородская» в соответствии с приказом МЭ № 325.

- систему теплоснабжения оборудовать комплексом приборов автоматического регулирования расхода тепла и воды в соответствии с Постановлением Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 06 июня 1997 года № 18-14.

- проект теплотрассы и узла управления до начала производства работ согласовать с теплоснабжающей организацией и Администрацией Чудовского района.

Расчетные тепловые нагрузки

7 на горячее водоснабжение: определить проектом

Расчетные параметры теплоносителя

8 в подающем трубопроводе: котельная работает по t графику 95-70 град. Цельсия со срезом на 70 град. Цельсия

9 располагаемый напор в точке установки УУ P1- P2: 0,2 кгс/см²

10 давление в обратном трубопроводе P2: 3 кгс/см²

Ограничения по гидравлическим сопротивлениям участков, устанавливаемых на трубопроводах:

11 для центрального отопления: не более 1м водяного столба

12 горячая вода (ТЗ) и циркуляция (Т4) в сумме не более: 2м водяного столба

Дополнительные рекомендации:

Для наладки гидравлического режима систем теплоснабжения и существующих теплосетей установить на обратных (циркуляционных) трубопроводах систем (в УУ теплоснабжения) запорно-регулирующую арматуру (рекомендуем применить статистический балансировочный клапан типа «Ballogex» с потерей давления на нем не более 0,1 бар)

Рекомендуемое место расположения измерительного участка:

УУ тепловой энергии и теплоносителя необходимо установить на вводе трубопроводов систем отопления на заявленные объекты на границах балансовой принадлежности в местах, доступных для оперативного контроля и технического обслуживания первичных преобразователей (согласно Правил учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Минтопэнерго РФ 12.09.1995 № Вк-4936).

Все приборы должны располагаться в освещенном помещении, удобном для обслуживания и снятия показаний.

УУ и измерительные участки должны быть защищены от несанкционированного доступа и вмешательства в их работу.

Климатические условия помещений должны соответствовать требованиям действующих Правил и НТД на применяемые приборы.

Функциональные возможности применяемого теплосчетчика должны обеспечивать:

Формирование часовых и суточных архивных результатов измерений.

Регистрацию нештатных ситуаций и их длительность.

Хранение измеряемых и определяемых величин в течение не менее 45 суток

Вывод информации по последовательному интерфейсу RS-232/RS-485

Проектируемый УУ тепловой энергии должен обеспечивать -техническую возможность непрерывного автоматического контроля работы узла учета ресурсоснабжающей организацией.

Организация-разработчику проекта УУ тепловой энергии необходимо определить местоположение тепловычислителя с учетом приема устойчивого сигнала GSM одного из операторов сотовой связи.

Рекомендуются вычислители количества тепловой энергии следующих фирм изготовителей:

теплосчетчики КМ-5 производства ООО «ТБН Энергосервис»; теплосчетчики с тепловычислителем ВКТ-7 производства «НПФ Теплоком»; другие, совместимые с устройствами, предусмотренными п.21.1 и п.21.4.

При монтаже узла учета необходимо установить устройство диспетчеризации, предназначенное для сбора и передачи данных по сетям операторов мобильной связи - устройство сбора данных (далее УСД-М).

Организация, осуществляющая монтаж коммерческого УУ, либо сам потребитель коммунальных услуг до обращения в Чудовский район теплоснабжения ООО «ТК Новгородская», должны убедиться в подключении данного УУ в систему диспетчеризации, для чего:

Проверить соответствие монтажа руководству по эксплуатации УСД-М.

Включить питание УСД-М.

Проектирование, монтаж, наладку и испытание УУ выполнять в соответствии с Правилами специализированной организацией, имеющей свидетельство СРО на данный вид деятельности.

Требования к проекту УУ:

Помимо типовых разделов проект должен включать в себя:

Ситуационный план расположения УУ - принципиальную схему тепловых сетей абонента с указанием всех границ раздела, точек установки измерительных участков и самих УУ с регистрирующим оборудованием.

Схему УУ теплоносителя с указанием всего оборудования, линий связи, привязок к теплопотребляющим схемам (оборудованию).

Раздел "Оптимизационный выбор диаметров проточных частей (трубопроводов) измерительных участков" для удовлетворения условий: приемлемые гидравлические потери и минимизация зоны нечувствительности приборов, измеряющих расход теплоносителя.

Выбор оборудования УУ в соответствии с рекомендацией ООО «ТК Новгородская», либо иного с прилагаемым обоснованием.

Копию паспорта прибора учета, предусмотренного проектом, рекомендации по монтажу и инструкцию по его эксплуатации.

Проектная документация на УУ должна быть представлена заказчиком УУ (потребителем) на рассмотрение в Чудовский район теплоснабжения ООО «ТК Новгородская» в двух экземплярах до начала комплектации узла учета.

Заказ на приобретение приборов и монтаж УУ и адаптера проводить только после согласования проектной документации.

Абоненту (потребителю) необходимо назначить лицо, ответственное за эксплуатацию УУ, прошедшее аттестацию на эксплуатацию тепловых энергоустановок в «Ростехнадзоре», либо заключить договор на обслуживание УУ со специализированной организацией.

Начало расчетов абонента (потребителя) с Чудовским районом теплоснабжения ООО «ТК Новгородская» по показаниям УУ начинать производить только после выполнения настоящих технических условий, оформления и утверждения «Акта допуска в эксплуатацию УУ тепловой энергии и теплоносителя у потребителя».

Срок действия технических условий - 2 года

Особые условия.

Вне зависимости от вида применяемых преобразователей расхода предусмотреть перед ними (по ходу движения теплоносителя) установку магнито-механических фильтров.

Установить закладные конструкции под манометры и термометры на вводах трубопроводов отопления и ГВС на объектах (перед запорной арматурой УУ).

В УУ расхода ГВС для исключения ситуации, когда горячая вода поступает к потребителю по циркуляционному трубопроводу необходимо:

-при установке водомеров предусмотреть обратный клапан на циркуляционном трубопроводе;

-при установке электромагнитных преобразователей предусмотреть преобразователи с функцией «опрокидывания потока» и обратный клапан на циркуляционном трубопроводе.

Для проверки согласованной пары преобразователей расхода ГВС необходимо установить перемычку с вентилем между подающим и циркуляционным трубопроводами (после преобразователей и до отключающих устройств).

В случае изменения договорных нагрузок необходимо получить новые ТУ и разработать новый проект.

Технические условия на подключение к сетям газораспределения:

Подключение объекта возможно от существующего газопровода низкого давления.

Для получения технических условий в соответствии Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314, необходимо заключить договор технологического присоединения и получить технические условия для выполнения работ по технологическому присоединению к газораспределительным сетям ОАО «Газпром газораспределение Великий Новгород».

Заявку на технологическое присоединение установленного образца можно подать в ПТО Чудовского газового участка по адресу: г. Чудово, Грузинское шоссе д. 160.

1. Точка подключения - газопровод низкого давления к жилым домам по ул. Большевиков в г. Чудово.

2. Стоимость технологического присоединения в настоящее время определяется Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике Новгородской области от 22.10.2014 года № 39 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, используемых для определения величины платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям открытого акционерного общества «Газпром газораспределение Великий Новгород».

5. Начальная цена продажи права аренды:

лот № 1 – 107100 (сто семь тысяч сто) рублей.

6. Шаг аукциона:

лот № 1 – 3213 (три тысячи двести тринадцать) рублей

Осмотр земельного участка по лоту № 1 состоится на местности 19 февраля 2016 года в 11 часов 00 минут.

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).

Форма заявки утверждена постановлением Администрации Чудовского муниципального района:

по лоту № 1 от 08.02.2016 № 90

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 заявления представителем заявителя предъявляется доверенность.

8. Указанные документы принимаются:

с 15 февраля 2016 года по 19 марта 2016 года. Заявки принимаются с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин., кроме выходных и праздничных дней, по адресу: 174210, Новгородская область, г. Чудово, ул. Некрасова, д. 24-а, каб. № 17.

Получить форму заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка и ознакомиться с порядком проведения аукциона можно по адресу: 174210, Новгородская область, г. Чудово, ул. Некрасова, д. 24-а, каб. № 17, тел. 45-840.

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.

9. Сумма задатка для участия в аукционе:

лот № 1 – 21420 (двадцать одна тысяча четыреста двадцать) рублей.

Задаток по лоту № 1 вносится:

на счет УФК по Новгородской области (наименование получателя платежа) КПП 531801001, БИК 044959001, Код ОКТМО 49650101

ИНН 5318001252 (Комитет по управлению имуществом Администрации Чудовского муниципального района, л/с 05503015610),

КБК № 9660000000000000180

Р/С 40302810800003000111

ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД г. Великий Новгород (наименование банка получателя платежа)

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже права аренды земельных участков.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты и времени рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Порядок возврата задатка:

задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, и лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона или протокола о результатах аукциона соответственно путем перечисления денежных средств на указанный ими в заявке на участие в аукционе расчетный счет.

В случае отзыва заявителем принятой организатором аукциона заявки до дня окончания срока приема заявок, организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю 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.

Срок аренды земельного участка по лоту № 1: 18 (восемнадцать) месяцев.

Приложение № 1
к извещению о проведении аукциона по продаже
права аренды земельного участка по лоту № 1

Утверждена
постановлением Администрации
Чудовского муниципального района:
по лоту № 1 от 08.02.2016 № 90

**В Администрацию Чудовского муниципального района
г. Чудово, ул. Некрасова, д. 24-а**

Заявка на участие в аукционе

«__» _____ 20__ г.

г. Чудово

1. _____

(наименование организации, юридический адрес, реквизиты, ИНН)

(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес местожительства, ИНН)

именуемый в дальнейшем «Заявитель», изучив извещение о проведении аукциона, данные о земельном участке, нормативно-правовые акты, регулирующие данную сферу правоотношений, согласен принять участие в открытом аукционе в соответствии с установленной процедурой приобретения земельного участка:

(в собственность, либо права аренды, основные характеристики земельного участка, разрешенное использование,

местоположение, кадастровый номер)

2. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

а) подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона;

б) в случае, если аукцион состоялся: перечислить в течение трех банковских дней с момента размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» протокола о результатах аукциона 100% от цены, достигнутой на аукционе и зафиксированной в Протоколе,

в случае, если аукцион признан не состоявшимся, (по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка): перечислить в течение трех банковских дней с момента размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, 100 % от начальной цены предмета аукциона.

Задаток засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

в) подписать со своей стороны в срок не ранее десяти дней с момента размещения информации о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» договор установленной формы, при этом согласен с заранее доведенными до меня существенными условиями договора.

3. Я согласен, что при признании меня победителем аукциона:

- в случае отказа от заключения договора задаток, внесенный мной по условиям проведения аукциона, утрачивается;

- в случае просрочки платежа начисляются пени в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

4. При этом Администрация Чудовского муниципального района обязуется передо мной:

- в ходе подготовки и проведения аукциона соблюдать законодательные нормы и процедуры;

- в случае моего проигрыша в аукционе в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вернуть задаток на мой расчетный счет:

(реквизиты для возврата задатка)

5. Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах: 1 – экземпляр – для Администрации Чудовского муниципального района; 2 – экземпляр для участника аукциона.

(подпись Заявителя или его полномочного представителя)

(расшифровка подписи)

«___» _____ 20__ г.

М.П.

Я, _____, даю согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

(подпись Претендента или его полномочного представителя)**

Заявка принята:

«___» час. ___ мин. «___» _____ 20__ г. за № _____

(подпись уполномоченного лица)

(расшифровка подписи)

Приложения:

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

2) документы, подтверждающие внесение задатка.

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка по лоту № 1

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, сервитутом, 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 трех банковских дней, с момента размещения на официальном сайте протокола о результатах аукциона или протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, 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 представителем), 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.**
