

7

**Договор аренды земельного участка,  
предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства**

№ 004-3/14

г. Тверь

« 18 » 02 2014 г.

На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 27.12.2013 № 3110 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» и протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 30.01.2014 (далее – Протокол), заявления общества с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 3», Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области в лице Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Задорожной Н.А., действующего на основании Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Тверской области, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 14.09.2011 № 840-рг, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 3» (ИНН 6952035505, г. Тверь, Петербургское шоссе, 95), в лице генерального директора О.В. Сальниковой, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельные участки общей площадью 467094,74 кв.м из земель населенных пунктов:

- площадью 22113,66 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 622 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, д. Черкассы, пер. Заустьевский, д.9, кадастровый номер 69:40:0100213:1, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 79730,15 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 686 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Театралов, д.26, кадастровый номер 69:40:0100213:2, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 34584,82 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 518 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ст. Дорошиха, д. 3 А, кадастровый номер 69:40:0100213:3, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 231143 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 18 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Окольная, д. 39, кадастровый номер 69:40:0100213:5, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 41499,77 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 533 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Маршала Буденного, д. 19/1, кадастровый номер 69:40:0100213:6, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 17788,68 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 597 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, пер. Чистый, д.10, кадастровый номер 69:40:0100213:10, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 3179,47 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 455 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, пер. Заустьевский, д.9, кадастровый номер 69:40:0100213:11, в границах согласно кадастровому

паспорту;

- площадью 37055,19 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира расположенного в за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно 524м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Маршала Буденного, д. 19/1, кадастровый номер 69:40:0100213:12, в границах согласно кадастровому паспорту;

(далее – Участки).

1.2. Участок предоставляется Арендатору для комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии с видами разрешенного использования Участка документацией по планировке территории. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

1.5. Обременения участка и ограничения его использования:

- земельные участки расположены в зоне регулирования застройки, предусматривающей строительство объектов высотой не более 27 метров;

- земельные участки расположены в пределах санитарно-защитной зоны Тверского вагоностроительного завода.

Сведения об Участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями указанными в настоящем Договоре.

## 2. Определения, применяемые в настоящем Договоре

2.1. В настоящем Договоре под комплексным освоением Участка в целях жилищного и иного строительства (далее – комплексное освоение Участка) понимается совокупность следующих действий:

2.1.1. Деятельность по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка и по обеспечению ее утверждения в установленном законодательством порядке;

2.1.2. Обеспечение единовременного либо поэтапного землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, выделяемых в соответствии с документацией по планировке, разработанной Арендатором и утвержденной в установленном порядке (далее – документация по планировке);

2.1.3. Обустройство Участка посредством строительства (создания) объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с документацией по планировке;

2.1.4. Жилищное и иное строительство – работы по созданию объектов, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией, с видами разрешенного использования Участка, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

2.2. В настоящем Договоре под объектами недвижимости понимаются объекты жилищного строительства, а также необходимые для их функционирования объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, возводимые на Участке в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

## 3. График комплексного освоения Участка и строительства на Участке

3.1. Началом комплексного освоения Участка является дата подписания Акта приема-передачи Участка.

3.2. Реализация комплексного освоения Участка осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участка осуществляется в срок 24 месяцев с момента подписания настоящего Договора.

В случае если принятые в течение указанного срока изменения законодательства повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемый (разработанный)

Арендатором проект планировки, указанный в настоящем пункте срок может быть продлен дополнительным соглашением Сторон;

3.2.2. Строительство (создание) объектов инженерной инфраструктуры (внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений) в соответствии с документацией по планировке в срок 60 месяцев со дня утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, но не позднее 84 месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка;

3.2.3. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – 96 месяцев со дня утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, но не позднее 120 месяцев со дня подписания договора аренды земельного участка. Данный срок является сроком окончания комплексного освоения Участка. Датой окончания данной деятельности является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов недвижимости, предусмотренных утвержденной документацией по планировке.

3.3. При поэтапном формировании земельных участков в границах Участка и их выкупе или заключении в отношении них договоров аренды в соответствии с подпунктом 5.4.2 пункта 5.4 настоящего Договора Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору о внесении изменений в пункт 1.1 Договора в части, касающейся описания Участка.

#### 4. Платежи по Договору

4.1. Арендатор уплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующие виды платежей:

- плату за право на заключение настоящего Договора;
- арендную плату за Участок.

4.2. Плата за право на заключение настоящего Договора в соответствии с протоколом о результатах открытого аукциона составляет 56 907 000 (пятьдесят шесть миллионов девятьсот семь тысяч) рублей 00 копеек (без НДС) и перечисляется в полном объеме в течение 10 банковских дней со дня подписания настоящего Договора.

4.3. НДС и иные налоги Арендатор уплачивает отдельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.4. Арендная плата за использование Участка исчисляется с момента передачи Участка Арендатору по Акту приема-передачи и перечисляется Арендатором по срокам:

- не позднее 15.04. - 1/4 годовой суммы;
- не позднее 15.07. - 1/4 годовой суммы;
- не позднее 15.10. - 1/2 годовой суммы

4.5. Платежи, указанные в пунктах 4.2, 4.4 Договора перечисляются на р/с № 40101810600000010005, ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ, БИК 042809001, ИНН 6905003320, КПП 695001001, КБК 019 111 05012 04 0000 120, ОКТМО 28 701 000, получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области).

4.6. Арендная плата за использование Участка начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания Акта приема-передачи. При продлении или изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого продлен договор или с которого в него внесены изменения. Обязанность по уплате арендной платы в случае заключения Договора на срок один год и более возникает со дня государственной регистрации Договора, при этом до момента государственной регистрации Договора Арендатор обязан уплачивать сумму, эквивалентную размеру арендной платы с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Участка.

4.7. Величина арендной платы за Участок на срок подготовки документации по планировке территории в границах Участка, землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Участка, строительства (создания) и передачи в государственную собственность Тверской области или муниципальную собственность города Твери объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренная разделом 3 Договора, составляет 469 956 (четыреста шестьдесят девять тысяч девятьсот пятьдесят шесть) рублей 77 копеек за один месяц или 5 639 482 (пять миллионов шестьсот тридцать девять тысяч четыреста восемьдесят два) рубля за один год. Изменение размера арендной платы за земельный участок осуществляется не чаще одного раза в год в порядке, установленном

гражданским законодательством.

4.8. Размер арендной платы на срок жилищного и иного строительства, указанных в разделе 3 Договора, устанавливается в соответствии с утвержденным порядком определения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

4.9. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.10. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Тверской области, регулирующих исчисление размера арендной платы, либо изменения коэффициента инфляции арендной платы за земельный участок Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке.

4.11. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

4.12. В случае заключения Договора после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора. В случае продления настоящего Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента продления настоящего Договора получить у Арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

4.13. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем подписания Акта приема-передачи.

4.14. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы на текущий год.

4.15. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 марта текущего года.

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

## 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления комплексного освоения Участка в течение десяти календарных дней со дня подписания настоящего Договора по Акту приема-передачи;

5.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

5.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Принять Участок по Акту приема-передачи в течение десяти календарных дней со дня подписания настоящего Договора;

5.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора;

5.2.3. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его комплексного освоения (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей предоставления Участка, номера настоящего Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя отчество физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, Ф.И.О. руководителя, контактный телефон) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ;

5.2.4. Разработать и в установленном порядке обеспечить утверждение документации по планировке в срок, указанный в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 Договора;

5.2.5. За свой счет обеспечить в соответствии с документацией по планировке проведения необходимых землеустроительных работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Участка одновременно либо поэтапно в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов), выделяемых в соответствии с документацией по планировке;

5.2.6. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объектов недвижимости на Участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства;

5.2.7. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на Участке объектов инженерной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в государственную собственность Тверской области или муниципальную собственность города Твери (при наличии согласия уполномоченного органа местного самоуправления города Твери на принятие таких объектов в муниципальную собственность) в соответствии с подпунктом 5.2.8 пункта 5.2 настоящего Договора;

5.2.8. Заключить договор безвозмездной передачи в государственную собственность Тверской области или муниципальную собственность города Твери (при наличии согласия уполномоченного органа местного самоуправления города Твери на принятие таких объектов в муниципальную собственность) объектов инженерной инфраструктуры, построенных (созданных) Арендатором на Участке, в течение двух месяцев с момента оформления соответствующих прав на них;

5.2.9. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором условий Договора, заключить договор безвозмездной передачи в государственную собственность Тверской области или муниципальную собственность города Твери (при наличии согласия уполномоченного органа местного самоуправления города Твери на принятие такого имущества в муниципальную собственность) результатов работ по строительству (созданию) для объектов инженерной инфраструктуры, выполненных в соответствии с обязательствами Арендатора по комплексному освоению Участка к моменту расторжения Договора;

5.2.10. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости;

5.2.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территории;

5.2.12. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий настоящего Договора в присутствии представителя Арендатора;

5.2.13. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию;

5.2.14. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости;

5.2.15. Ежеквартально до 20 числа первого месяца следующего квартала представлять в Министерство строительства Тверской области (адрес: 170100, г. Тверь, ул. Советская, 23) сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал;

5.2.16. Нести ответственность за реализацию в полном объеме комплексного освоения Участка и создание объектов недвижимости на Участке независимо от привлечения к комплексному освоению и строительству на Участке третьих лиц, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору в соответствии с подпунктом 5.2.18 пункта 5.2 Договора;

5.2.17. Обеспечить перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.2 Договора, в срок, указанный в пункте 4.2 Договора, и денежных средств, составляющих арендную плату по Договору, в сроки, указанные в пункте 4.4 Договора;

5.2.18. В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей возникновение прав и обязанностей по настоящему Договору, в том числе предусматривающей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору в залог, последующий залог, представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение соответствующей сделки, а также уведомить Арендодателя обо всех изменениях в указанных сделках.

5.3. Арендатор не вправе передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством.

5.4. Арендатор вправе:

5.4.1. При отсутствии задолженности по платежам, предусмотренным Договором, и при наличии подтверждения Арендодателя о перечислении Арендатором арендной платы по Договору за период, составляющий не менее половины оставшегося срока действия Договора, передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог;

5.4.2. При поэтапном формировании земельных участков в границах Участка по выполнению подпункта 5.2.5 пункта 5.2 Договора Арендатор вправе по своему выбору заключить договор аренды сформированного участка в границах Участка либо приобрести сформированный земельный участок в границах Участка в собственность на следующих условиях, являющихся существенными:

а) при приобретении Арендатором сформированного участка в собственность цена выкупа за единицу площади сформированного участка устанавливается в размере 435 (четыре тридцать пять) рублей 12 копеек за 1 кв.м;

б) собственник сформированного участка обязан осуществить комплексное освоение Участка в сроки, предусмотренные разделом 3 Договора;

в) собственник сформированного участка обязан обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на сформированном участке объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости;

г) сформированный участок может быть изъят у собственника в установленном порядке при неиспользовании участка в целях жилищного и иного строительства в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом (за исключением времени, в течение которого сформированный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование).

## 6. Способы обеспечения исполнения обязательств Арендатора

6.1. Арендатор обязан в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора обеспечить исполнение обязательств по комплексному освоению земельных участков, обеспечивающих надлежащее исполнение победителем торгов обязательств по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры земельных участков (внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений), предусмотренного п. 3.1 Договора, на сумму 70 064 211 (семьдесят миллионов шестьдесят четыре тысячи двести одиннадцать) рублей. Способ обеспечения исполнения обязательств по комплексному освоению земельных участков определяется Арендатором самостоятельно из указанных вариантов. Документы, подтверждающие исполнение требований об обеспечении исполнения обязательств, предоставляются Арендатором не позднее 1 месяца со дня регистрации Договора в Управление Федеральной регистрационной службы по Тверской области.

Вариант 1: Безотзывная банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательными актами Российской Федерации.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по комплексному освоению Участка, которая не может быть менее 70 064 211 (семьдесят миллионов шестьдесят четыре тысячи двести одиннадцать) рублей.

Вариант 2: Договор страхования ответственности победителем торгов должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательными актами Российской Федерации.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения победителем торгов своих обязательств по комплексному освоению земельного участка.

Вариант 3. Денежные средства, вносимые в обеспечение исполнения обязательств по комплексному освоению земельного участка в качестве залога, должны быть перечислены в размере 70 064 211 (семьдесят миллионов шестьдесят четыре тысячи двести одиннадцать) рублей. Факт внесения денежных средств в обеспечение исполнения обязательств по комплексному освоению земельного участка подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате.

6.2. В случае отзыва гарантом банковской гарантии или ее прекращения в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, Арендатор обязан представить Арендодателю новую банковскую гарантию, начало срока действия которой должно быть не позднее окончания срока действия отозванной (прекращенной) банковской гарантии. Иные условия новой банковской гарантии должны быть лучше или идентичны условиям отозванной банковской гарантии.

6.3. Если банковская гарантия отозвана (прекращена) гарантом в связи с совершением Арендатором сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору, Арендатор, к которому перешли права и обязанности по настоящему Договору, обязан обеспечить исполнение обязательства по строительству (созданию) объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренного п. 3.2.3 Договора, новой банковской гарантией на условиях, предусмотренных п. 6.1 Договора, в течение 1 месяца с момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей по настоящему Договору в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 7. Особые условия

7.1. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

7.2. В случае, когда Договор заключается и (или) исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

## 8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 9. Срок действия Договора

9.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует в течение 84 месяцев.

## 10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение одного месяца и оформляются дополнительными соглашениями, за исключением случая, предусмотренного в пункте 4.10 Договора.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями Договора:

10.3. При возникновении задолженности по внесению установленных Договором платы за заключение Договора, арендной платы и(или) пени, предусмотренной действующим законодательством, в течение трех месяцев независимо от последующего внесения платежей;

10.4. При нарушении условий, предусмотренных пунктом 3.2, подпунктами 5.2.1, 5.2.2, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.7, 5.2.8 пункта 5.2, разделом 6 Договора;

10.5. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных подпунктом пункта 5.2 Договора;

10.6. При нарушении, неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств перед участниками долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

### 11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого сторонами.

### 12. Прочие условия

12.1. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Арендатор.

12.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

12.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Центральным районным судом города Твери, Арбитражным судом Тверской области в соответствии с установленными правилами подведомственности дел, если иное не предусмотрено процессуальным законодательством.

12.5. Договор составлен на 12 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Управлению Росреестра по Тверской области.

### 13. Приложения к Договору

1. Акт приема-передачи Участка (прилагается).
2. Кадастровые паспорта Участков.

### 14. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области

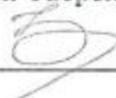
Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 3»

170100, г. Тверь, пер. Смоленский, 29  
тел. (4822) 30-01-54, 30-01-73  
факс (4822) 30-01-54  
E-mail: [min\\_imushestvo@web.region.tver.ru](mailto:min_imushestvo@web.region.tver.ru)  
ОКПО 00095516, ОГРН 1026900561071,  
ИНН/КПП 6905003320/695001001  
р/с 40101810600000010005,  
ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,  
БИК 042809001

г. Тверь, Петербургское шоссе, 95  
ИНН/КПП 6952035505/

Министр имущественных и земельных отношений Тверской области

Генеральный директор

 / Н.А.Задорожная

 / О.В. Сальникова

**Акт приема-передачи**  
**к договору аренды земельного участка, предназначенного**  
**для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 114-3/14**

г. Тверь

« 18 » 12 2014 г.

На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 27.12.2013 № 3110 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» и протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 30.01.2014 (далее – Протокол), заявления общества с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 3», **Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области** в лице Министра имущественных и земельных отношений Тверской области Задорожной Н.А., действующего на основании Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Тверской области, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 73-пп, распоряжения Губернатора Тверской области от 14.09.2011 № 840-рг, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 3» (ИНН 6952035505, г. Тверь, Петербургское шоссе, 95), в лице генерального директора О.В. Сальниковой, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, принимает земельные участки общей площадью 467094,74 кв.м из земель населенных пунктов:

- площадью 22113,66 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 622 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, д. Черкассы, пер. Заустьевский, д.9, кадастровый номер 69:40:0100213:1, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 79730,15 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 686 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Театралов, д.26, кадастровый номер 69:40:0100213:2, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 34584,82 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 518 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ст. Дорошиха, д. 3 А, кадастровый номер 69:40:0100213:3, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 231143 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 18 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Окольная, д. 39, кадастровый номер 69:40:0100213:5, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 41499,77 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 533 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Маршала Буденного, д. 19/1, кадастровый номер 69:40:0100213:6, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 17788,68 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 597 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, пер. Чистый, д.10, кадастровый номер 69:40:0100213:10, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 3179,47 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 455 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, пер. Заустьевский, д.9, кадастровый номер 69:40:0100213:11, в границах согласно кадастровому паспорту;

- площадью 37055,19 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в

524м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, Маршала Буденного, д. 19/1, кадастровый номер 69:40:0100213:12, в границах согласованного кадастровому паспорту.

**Арендодатель**

**Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области**

170100, г. Тверь, пер. Смоленский, 29  
тел. (4822) 30-01-54, 30-01-73  
факс (4822) 30-01-54  
E-mail: [min\\_imushество@web.region.tver.ru](mailto:min_imushество@web.region.tver.ru)  
ОКПО 00095516, ОГРН 1026900561071,  
ИНН/КПП 6905003320/695001001  
р/с 40101810600000010005,  
ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ,  
БИК 042809001

**Министр имущественных и земельных отношений Тверской области**

  
\_\_\_\_\_  
Н.А.Задорожная

**Арендатор**

**Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 3»**

г. Тверь, Петербургское шоссе, 95  
ИНН /КПП 6952035505/

**Генеральный директор**



\_\_\_\_\_  
О.В. Сальникова

Управление Государственного земельного кадастра  
и картографии  
г. Ташкент

№ документа: 69  
№ дела: 69-62/10/10/1-328  
Дата: 1969  
Подпись: Т.В. Сулейманова



Принудительно  
Пронумеровано  
на 10 листах

Начальник отдела  
земельных отношений по  
г. Ташкент  
С.Н. Кострицкая