

Правовой акт имеет
нормативный характер

Начальник
Нормативно-методического Управления

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

С.В. Макаров, 24.06.2024

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

24.06.2024

№ ^к - 61 -Р

**О внесении изменения в распоряжение
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга от 25.10.2018 № 132-р**

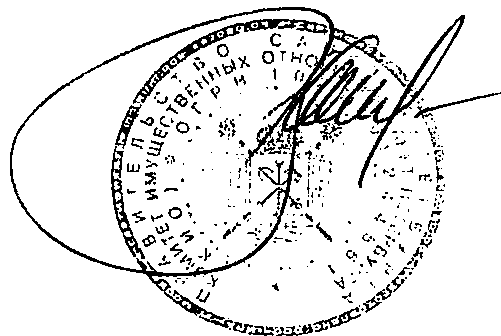
1. Внести в Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решений о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, за исключением земельных участков, предоставляемых для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования или размещения объектов капитального строительства, утвержденный распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.10.2018 № 132-р (далее - Административный регламент), изменение, изложив приложение № 3 к Административному регламенту в редакции, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней с даты регистрации настоящего распоряжения разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и внести шаблон документов согласно приложению № 3 к Административному регламенту в государственную информационную систему Санкт-Петербурга «Кадастр-2».

3. Организационному управлению в течение десяти рабочих дней с даты регистрации настоящего распоряжения довести настоящее распоряжение до сведения структурных подразделений Комитета и обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Временно исполняющий
обязанности председателя Комитета



С.В.Макаров

А

ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Аукцион – торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет аукциона, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной торговой площадки.

Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции (электронной торговой площадки/платформы (ЭП), Оператор УТП, Оператор ТС, Оператор ЭП) – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет).

Предмет аукциона (лот) – право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Извещение о проведении аукциона – комплект документов, содержащий сведения о проведении продажи на аукционе, о предмете продажи, условиях и порядке ее проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

Продавец (Уполномоченный орган) – Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), уполномоченный на принятие правового акта о проведении аукциона.

Лицо, осуществляющее материально-технические функции по организации и проведению торгов – Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество СПб»), отвечающее за соответствие организации и проведения Аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Извещения о проведении торгов /аукциона и документов, составляемых в ходе проведения Аукциона, на официальных сайтах торгов по продаже имущества.

Организатор аукциона - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице СПб ГКУ «Имущество СПб».

Заявка – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Извещении о проведении торгов/аукциона.

Претендент – лицо, прошедшее процедуру регистрации в соответствии с Регламентом ЭТП, подавшее в установленном порядке заявку и документы для участия в аукционе, намеревающееся принять участие в аукционе принимающее на себя обязательство выполнять условия аукциона.

Участник (далее также совместно – участники) – претендент, признанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке участником Аукциона.

Единственный участник – Претендент, подавший единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также Претендент, признанное единственным Участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его Участник.

Победитель аукциона – Участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона и определенный, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, для заключения договора аренды по результатам аукциона в электронной форме.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нем.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец аукциона и участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля), содержащий набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

Электронная подпись – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе¹.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона.

«Шаг аукциона» – установленная Организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более трех процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры

¹ Виды электронных подписей и порядок их получения определены в регламенте УТП. В соответствии с нормами статьи 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» проводится проверка принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной электронной подписи. Для этого используется квалифицированный сертификат лица, подписавшего документ. Соответственно, рекомендуем использовать электронные подписи, квалифицированный сертификат, срок действия которого истекает не позже чем за 3 месяца с даты подписи.

электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

Официальные сайты торгов по продаже имущества – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru/new, официальный сайт Комитета в сети Интернет www.commim.spb.ru, официальный сайт СПб ГКУ «Имущество СПб» в сети Интернет <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, сайт Оператора в сети Интернет utp.sberbank-ast.ru

ГИС Торги – государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении торгов.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Форма проведения торгов	Электронный аукцион
Состав участников аукциона	Открытый по составу участников
Организатор аукциона, продавец	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» адрес: Новгородская улица, д. 20, лит. А, пом.2-Н, Санкт-Петербург, 191144, адрес электронной почты etp.gku@commim.spb.ru , телефон: (812)576-16-83
Оператор электронной площадки (далее – ЭП)	
Место проведения аукциона	
Место подачи заявок	
Плата Оператору электронной площадки за участие в аукционе	
Дата и время проведения аукциона и подведения итогов	
Размер задатка	
Срок поступления задатка. Претендент должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на электронной площадке	
Рассмотрение заявок на участие в аукционе (определение участников)	
Дата и время начала приема заявок	
Дата и время окончания приема заявок	
Реквизиты счета оператора электронной площадки для перечисления задатка	
По техническим вопросам участия в электронном аукционе (электронная подпись, функционирование электронной площадки и т.п.)	

3. ИНФОРМАЦИЯ О ЛОТЕ

3.1 Основание проведения аукциона: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга: от ____ . ____ . ____ № _____ «_____».

3.2. Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством.

3.3. Описание земельного участка (далее – Участок):

3.3.1. Кадастровый номер: _____;

3.3.2. Адрес Участка: _____;

3.3.3. Район: _____;

3.3.4. Площадь: _____ кв. м.

3.3.5. Форма собственности на Участок: государственная собственность Санкт-Петербурга/государственная собственность;

3.3.6. Обременения/ограничения прав на Участок: _____;

3.3.7. Категория земель: земли населенных пунктов;

3.3.8. Вид разрешенного использования: _____;

3.3.9. Цель использования: _____;

3.3.10. Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»: _____;

3.3.11. Территориальная зона в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: _____;

3.3.12. Объединённые зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»: _____;

3.3.13. Градостроительная документация по планировке территории: _____.

3.4. Информация о наличии имущества третьих лиц на Участке и осмотре Участка:

На земельном участке расположено имущество третьих лиц (указывается, если на земельном участке находятся объекты движимого имущества, принадлежащие третьим лицам) _____.

объекты и их характеристика, правообладатель (при наличии сведений)

Порядок осмотра Участка на местности:

Вариант 1 (указывается, если доступ на Участок свободен).

Доступ на Участок свободен. Осмотр Участка может осуществляться в любое время, присутствие представителя организатора аукциона не требуется.

Вариант 2 (указывается, если доступ на Участок ограничен).

Осмотр Участка осуществляется по предварительному согласованию по телефону Организатора аукциона (812) 576-16-83.

3.5. Цена:

Начальная цена (величина годовой арендной платы), НДС не облагается:		руб.
Шаг аукциона(не более 3 % начальной цены продажи)		руб.
Размер задатка:		руб.

3.6. Сведения о договоре аренды²:

3.6.1. Особые условия договора

*(в том числе на основании сведений, предоставленных исполнительными органами государственной власти)*3.6.2. Срок аренды Участка: _____³.*до пяти лет включительно*

3.7. Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, платы оператору ЭП за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату, составляет _____.

3.8. _____⁴.

Положения документации об аукционе разъясняются участникам аукциона в период с даты начала приема заявок на участие в аукционе до даты проведения аукциона, телефон: (812)576-16-83, адрес электронной почты: etp.gku@commim.spb.ru

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

4.1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
- Регламент ЭП.

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения является условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты и подтверждает согласие со всеми условиями проведения, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

² Проект договора аренды в электронной форме является неотъемлемой частью Извещения о проведении аукциона (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота) и размещается на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и ЭП.

³ Срок аренды земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

⁴ В соответствии с подпунктами 12-14 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в случае необходимости включения сведений об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев, об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет, сведения об этих обязательствах указываются в пункте 14 в извещении о проведении торгов/аукциона.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом ЭП. При подаче заявки на участие в аукционе соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка.

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота), Оператор направляет в «Личный кабинет» Претендента, подавшего заявку на участие, соответствующее уведомление.

4.2. Срок и порядок регистрации на ЭП

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на ЭП в соответствии с Регламентом ЭП, либо в ГИС Торги.

Для прохождения процедуры регистрации Претенденту необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее – УКЭ подпись) в авторизованном удостоверяющем центре.

Регламент ЭП, а также инструкции по работе с ЭП размещены на сайте Оператора.

Регистрация на ЭП осуществляется без взимания платы.

4.3 Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе (и прилагаемые к ней документы) направляется Оператору ЭП в форме электронного документа. Заявка на участие в аукционе оформляется по форме (приложение №1).

Прием Заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов осуществляется в срок, установленный в настоящем извещении.

Одно лицо имеет право подать только одну Заявку на участие в аукционе.

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в счет обеспечения оплаты лота на счет Оператора и заполняют размещенную в открытой части ЭП электронную форму Заявки с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем Извещении о проведении аукциона.

Заявка на участие в аукционе и прилагаемые к ней документы подписываются УКЭ подписью заявителя.

Подача Заявки осуществляется посредством функционала ЭП лично Претендентом либо его представителем (агентом).

В случае подачи Заявки Представителем (агентом) в «Личном кабинете» Представителя (агента) заполняется электронная заявка по форме представителя, в которой должна быть указана информация о Претенденте и приложен файл документа, подтверждающего полномочия Представителя (агента) (нотариальная доверенность и т.п.).

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на Претенденте.

При приеме Заявок от Претендентов Оператор обеспечивает регистрацию Заявок в журнале приема Заявок. Каждой Заявке присваивается номер.

В случае успешного принятия Заявки Оператор направляет в «Личный кабинет» Претендента уведомление о регистрации Заявки.

В случае, если система не принимает Заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия Заявки.

Заявки, поданные по истечении установленного срока подачи Заявок, на ЭП не регистрируются.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений;

2) непоступления задатка на платежные реквизиты, указанные в настоящем извещении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Претендент вправе отозвать Заявку до дня окончания срока приема заявок. Отзыв Заявки осуществляется Претендентом из «Личного кабинета» посредством штатного интерфейса торговой сессии. Оператор в течении одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете Претендента.

Изменение Заявки допускается только путем подачи Претендентом новой Заявки в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

Заявка на участие в аукционе направляется Оператору в форме электронного документа. Одновременно с Заявкой подаются прилагаемые к Заявке документы. Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются УКЭ подписью заявителя.

Документы, предоставляемые для участия в аукционе:

1) Заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение №1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, номера СНИЛС и ИНН Претендента;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (паспорт: страницы с данными о выдаче паспорта, ФИО, адресом текущей регистрации);

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.

Для представителей: в Заявке представитель Претендента указывает информацию о Претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (нотариальная доверенность и т.п.).

Представленные иностранными претендентами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилем, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Претендент, принимая решение об участии в аукционе, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении о проведении торгов/аукциона, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление Задатка является подтверждением того, что с состоянием продаваемого лота и документацией к нему Претендент ознакомлен.

4.4 Порядок внесения и возврата задатка

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению и оплате договора аренды земельного участка и возвращается (Оператор прекращает блокирование задатка на лицевом счете Участника) всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение трех рабочих дней после подписания электронной подписью

Организатором процедуры протокола об итогах аукциона, если иное не предусмотрено настоящим Извещением о проведении аукциона:

здаток, внесенный победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/заявителем, признанным единственным участником аукциона, соответствующим всем требованиям и указанным в Извещении о проведении аукциона условиям аукциона (далее - заявитель, признанный единственным участником аукциона)/заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую указанным требованиям (далее – заявитель, подавший единственную заявку), засчитывается в счет оплаты по договору аренды земельного участка;

здатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим Извещением о проведении аукциона порядке договоры аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращается.

В случае отказа в допуске к участию в аукционе, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка.

В случае отмены аукциона, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете Претендента.

Перечисление задатка осуществляется Претендентом на реквизиты Оператора, указанные в разделе 2 настоящего Извещения о проведении аукциона.

Здаток, внесенный лицом, заключившим договор аренды земельного участка, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

Возврат задатка осуществляется Оператором после прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете Претендента и на основании заявления, сформированного в «Личном кабинете» Претендента.

4.5. Порядок ознакомления со сведениями о лоте аукциона

С информацией об участии в продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора аренды Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Комитета в сети Интернет www.commim.spb.ru, официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru/new, официальном сайте СПб ГКУ «Имущество СПб» в сети Интернет <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, на сайте Оператора в сети Интернет (ЭП) utp.sberbank-ast.ru, на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет фондимуущества.рф и по телефону: +7(812)576-16-83, а также по адресу электронной почты: stp.gku@commim.spb.ru.

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов (далее – запрос) посредством функционала ЭП. Организатор аукциона посредством функционала ЭП направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос для размещения в открытой части ТС.

4.6. Рассмотрение заявок и определение участников аукциона

После окончания срока приема заявок Оператор в «Личном кабинете» Организатора открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании Претендента участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения УКЭ подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на ЭП не позднее чем на следующий рабочий день после дня его подписания. Оператор обеспечивает направление протокола рассмотрения заявок в ГИС Торги.

Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет в «Личные кабинеты» Претендентов, подавших заявки, уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании их Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

4.7. Порядок проведения аукциона

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;
- 2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе Участником признан только один Претендент;
- аукцион отменен Организатором аукциона;
- этап подачи предложений о цене по аукциону приостановлен.

Оператор обеспечивает возможность ввода предложений о цене в «Личном кабинете» Участника. Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника ценовое предложение.

Время ожидания предложения Участника о цене предмета аукциона составляет 10 (десять) минут. При поступлении предложения Участника о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.

4.8. Подведение итогов аукциона

Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Протокол проведения аукциона формируется Оператором ЭП, подписывается УКЭ подписью Оператором ЭП и размещается им на ЭП в течение одного часа после окончания аукциона.

На основании указанного протокола Организатор в день проведения аукциона обеспечивает подготовку и подписание протокола о результатах аукциона и его размещение на ЭП в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Оператор в течение одного часа с момента размещения протокола о результатах аукциона направляет в «Личный кабинет» победителя аукциона и Участника, занявшего второе место по итогам торгов или единственного участника уведомление с протоколом о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения (подписания) с победителем аукциона/единственным, принявшим участие в аукционе его участником/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора) договора аренды земельного участка.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения с единственным участником аукциона договора аренды земельного участка по начальной цене предмета аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме (на ЭП) в соответствии с примерной формой договора аренды земельного участка (приложение № 2) и подписывается УКЭ подписью сторон такого договора.

Заключение договора по результатам аукциона не допускается ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru/new.

Организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней после истечения десятидневного срока со дня размещения протокола рассмотрения заявок/протокола о результатах аукциона на официальном сайте направляет победителю аукциона/единственному, принявшему участие в аукционе его участнику/единственному участнику аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня его направления победителю аукциона не был им подписан, Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней предлагает заключить указанный договор Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- по окончании срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- на основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного заявителя;
- в случаях, если в аукционе участвовал только один участник или в аукционе не принял участие ни один из участников аукциона.

Победитель аукциона/единственный принявший участие в аукционе до подписания договора аренды земельного участка представляет Организатору аукциона платежный документ для подтверждения оплаты первого платежного периода (первый платежный период равен трем месяцам) за вычетом суммы внесенного задатка в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размер ежеквартальной арендной платы, установленной по результатам аукциона.

Реквизиты счета для перечисления платежа в счет оплаты первого платежного периода:

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК банка получателя: 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: _____ в соответствии с источником дохода

ОКТМО: _____ по месту расположения объекта.

Документом, подтверждающим поступление платежа в счет оплаты первого платежного периода (первый платежный период равен трем месяцам) за вычетом суммы внесенного задатка, в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размер ежеквартальной арендной платы, установленный по результатам аукциона на единый счет по учету доходов на территории Санкт-Петербурга в Управлении федерального казначейства по г. Санкт-Петербургу, является выписка с указанного в настоящем Извещении о проведении аукциона счета.

В случае если в течение тридцати дней со дня направления Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона подписанный им договор аренды, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

5. ОТКАЗ В ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

5.1. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

5.2. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить Участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

5.3. Организатор аукциона вправе отменить аукцион в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – форма заявки на участие в аукционе

Приложение № 2 – примерная форма договора аренды земельного участка

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на который не разграничена, для целей, не связанных со строительством
ЗАЯВКА № _____

(Полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество (при наличии), гражданство, паспортные данные физического лица, подающего заявку)

Сведения о претенденте - юридическом лице:

Зарегистрировано

(указать регистрирующий орган и дату регистрации)

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

ОГРН _____

ИНН _____

Банк _____

_____ р/с _____ к/с _____

_____ **БИК** _____ **ИНН** _____

Сведения о претенденте-гражданине:

Паспортные данные _____ № _____ **выдан** _____

г. _____

Кем: _____

Зарегистрирован по адресу: индекс _____

Проживает по адресу: индекс _____

Занимаемые иностранные публичные должности _____

Банк _____

р/с _____ к/с _____

БИК _____

ИНН _____

СНИЛС _____

в лице _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность - для представителя юридического лица), действующего на основании _____ (далее - Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении торгов/аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством, расположенного по адресу: _____

адрес земельного участка

площадь _____ кадастровый номер _____, (далее - аукцион), размещенным на официальном сайте торгов и на электронной площадке, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится _____ 20__ г. в _____ часов _____ минут на электронной площадке:

Подпись претендента (представителя) _____

2. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды земельного участка и его условиях, последствиях уклонения от подписания договора аренды земельного участка.

3. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (кадастровый номер: _____) (далее – Извещение). Претензий к состоянию земельного участка Заявитель не имеет. В случае расположения на земельном участке объектов движимого имущества, принадлежащих третьим лицам, Заявитель, признанный победителем аукциона (единственным принявшим участие в аукционе его участником/лицом, признанным единственным участником аукциона/лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе), подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию земельного участка в соответствии с целями, указанными в Извещении.

4. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных в Извещении условиях, обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в Извещении.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отказа от проведения аукциона.

6. В случае признания победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе/лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку Заявитель обязуется:

- оплатить первый платежный период (первый платежный период равен трем месяцам) договора аренды земельного участка, определенный по итогам аукциона за вычетом суммы внесенного задатка, в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размер ежеквартальной арендной платы, установленный по результатам аукциона;

- заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка, указанный в Извещении, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в Извещении, о праве Организатора аукциона отказаться от проведения аукциона и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

8. Заявитель осведомлен, что в случае признания его участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, и уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды в установленном порядке, ему будет предложено заключить договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления проекта договора по цене, предложенной победителем аукциона, уклонившимся от заключения договора, и обязуется:

- первый платежный период (первый платежный период равен трем месяцам) договора аренды земельного участка, определенный по итогам аукциона за вычетом суммы

внесенного задатка, в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размер ежеквартальной арендной платы, установленный по результатам аукциона;

- заключить в установленный срок договор аренды.

9. Задаток подлежит перечислению претендентом на счет Арендодателя и перечисляется непосредственно претендентом. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке, опубликованной в извещении о проведении аукциона. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством».

10. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/лицом, признанным единственным участником аукциона/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в счет арендной платы за него.

11. Заявитель осведомлен о том, что сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, задаток, внесенный такими лицами, не возвращается.

12. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю, что:

1) заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения;

2) ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены;

3) согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

13. Банковские реквизиты заявителя:

Реквизиты банка Заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка на участие в аукционе.

Приложения:

1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
2. 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;
3. Документы, подтверждающие внесение задатка;
4. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

/_____
М.П. (в случае наличия)

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам.

Приложение № 2

Проект Договора аренды земельного участка

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице

должность, фамилия, имя, отчество (при наличии)
действующего на основании _____ от _____, с одной стороны,

устава, положения, доверенности

и

полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

должность и/или фамилия, имя, отчество (при наличии)

действующего на основании _____

_____ *указать наименование и реквизиты положения, устава, доверенности и т.п.*

с другой стороны (далее - Стороны), на основании Протокола о результатах аукциона от _____ № _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять и использовать на условиях аренды земельный участок _____, находящийся

кадастровый номер

по

адресу:

_____, площадью _____ кв. м _____, именуемый в дальнейшем «Участок».

площадь прописью

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для _____
цель использования Участка Арендатором

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей не допускается.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (далее - ЕГРН): _____.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора.

2.2. *Вариант 1. Участок расположен вне границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.*

На Участке имеется(ются):

а) _____
(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные, их характеристики)

б) _____
указываются зоны с особыми условиями использования территорий (при наличии)

На Участке размещены (планируются к размещению на основании оформленных разрешительных документов) следующие рекламные конструкции, включенные в Схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденную в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга (далее - Схема; рекламные конструкции):

район	Санкт-Петербурга,	адрес,	тип	рекламной	конструкции,	формат
информационного поля, координата X, м, координата Y, м						

Арендатор подтверждает, что указанные рекламные конструкции не препятствуют (не воспрепятствуют) использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <*>.

<*> Абзацы включаются в случае, если на Участке размещены (планируются к размещению на основании оформленных разрешительных документов) рекламные конструкции, включенные в Схему.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

Вариант 2. Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации: _____.

(наименование объекта культурного наследия)

На Участке имеются: _____.

(коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики)

На Участке размещены (планируются к размещению на основании оформленных разрешительных документов) следующие рекламные конструкции, включенные в Схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденную в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга (далее - Схема; рекламные конструкции):

_____ район Санкт-Петербурга, адрес, тип рекламной конструкции, формат <*>.

информационного поля, координата X, м, координата Y, м

Арендатор подтверждает, что указанные рекламные конструкции не препятствуют (не воспрепятствуют) использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <*>.

<*> Абзацы включаются в случае, если на Участке размещены (планируются к размещению на основании оформленных разрешительных документов) рекламные конструкции, включенные в Схему.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

Вариант 3. Согласно правовому акту об отнесении объекта недвижимости к памятнику истории и культуры народов Российской Федерации, охранному обязательству Участок является объектом культурного наследия.

Участок является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с _____.

_____ *(реквизиты правового акта об отнесении земельного участка к памятникам истории и культуры народов Российской Федерации и охранного обязательства)*

На Участке имеются: _____.

(коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики)

На Участке размещены (планируются к размещению на основании оформленных разрешительных документов) следующие рекламные конструкции, включенные в Схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденную в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга (далее - Схема; рекламные конструкции):

_____ район Санкт-Петербурга, адрес, тип рекламной конструкции, формат <***>.

информационного поля, координата X, м, координата Y, м

Арендатор подтверждает, что указанные рекламные конструкции не препятствуют (не воспрепятствуют) использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <***>.

<***> Абзацы включаются в случае, если на Участке размещены планируются к размещению на основании оформленных разрешительных документов) рекламные конструкции, включенные в Схему.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

На участке расположены объекты движимого имущества _____ <****>.
объекты и их характеристика, правообладатель (при наличии сведений)

Арендатор:

- подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора;

- решает за счет собственных средств без компенсации произведенных затрат имущественно-правовые вопросы в отношении имущества, расположенного в границах Участка, путем совершения любых, не противоречащих закону и иным правовым актам, действий <****>.

<****> Абзацы включаются в текст Договора в вариантах 1, 2 и 3 пункта 2.2 Договора в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества и Комитетом получено гарантийное письмо победителя аукциона об освобождении Участка от принадлежащего ему движимого имущества.

2.3. Арендатор не вправе возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Договор действует по _____ и вступает в силу с момента его _____.
(подписания, государственной регистрации)

3.2. Условия Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с _____.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока, указанного в пункте 3.2 Договора.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком составляет _____ (_____);
цифрами прописью

плата за аренду Участка в квартал составляет _____ руб.
цифрами

3.5. В случае если в соответствии с п. 2.2 Договора на Участке размещены рекламные конструкции, включенные в Схему на дату подписания Договора, расчет арендной платы, указанный в пункте 3.4 Договора, осуществляется только за часть Участка, не занятую рекламными конструкциями.

3.6. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.7. Арендная плата по договору вносится арендатором:

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО) Управлением по работе с крупными контрагентами КИО <*>):

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК _____ (в соответствии с источником дохода)

ОКТМО: по месту расположения объекта

Пени и штрафы вносятся арендатором:

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140

ОКТМО: по месту расположения объекта.

<*> Договор с Арендатором заключается Управлением по работе с крупными контрагентами КИО в случае, если Арендатор является лицом, входящим в Перечень организаций, утвержденный приказом Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.07.2017 № 71-п.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени КИО Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга»):

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
БИК 014030106

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

КБК _____ (в соответствии с источником дохода)
 ОКТМО: *по месту расположения объекта*
 Пени и штрафы вносятся арендатором:
 Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001
 УФК по г. Санкт-Петербургу (СИБ ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга")
 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
 БИК 014030106
 Номер казначейского счета: № 03100643000000017200
 Номер банковского счета: № 40102810945370000005
 КБК: 830 1 16 07090 02 0000 140
 ОКТМО: *по месту расположения объекта.*

3.8. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размера арендной платы за первый платежный период по Договору).

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается в счет
 (цифрами)
 арендной платы за первый платежный период (три месяца) по Договору.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за первый платежный период по Договору).

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
 (цифрами)

в счет арендной платы по Договору следующим образом:

- в счет арендной платы за первый платежный период (три месяца) по Договору засчитывается сумма, составляющая _____ руб.
 (цифрами)

- в счет арендной платы за последующие платежные периоды по Договору засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за первый платежный период по Договору, в размере _____ руб.
 (цифрами)

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 Договора.

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

4.1.3. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. Уведомлять Арендодателя о размещении на Участке планировавшихся к размещению в соответствии с пунктом 2.2 Договора рекламных конструкций, включенных в Схему на дату подписания Договора, их владельцами.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.12. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в выписке из ЕГРН на Участок, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.13. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе <*>.

<*> Пункт 4.3.13 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

4.3.14. В случае если на Участке размещены либо размещаются в период действия Договора в соответствии с пунктом 2.2 Договора рекламные конструкции, включенные в Схему на дату подписания Договора, обеспечивать допуск представителей владельцев рекламных конструкций или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, в целях обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации рекламных конструкций в соответствии с условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, и разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в Санкт-Петербурге.

4.3.15. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

<*> Пункт 4.3.15 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

4.3.16. Если Участок является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника:

- в течение 20 дней с даты подписания Договора обратиться для оформления охрannого обязательства в отношении Участка в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);

- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охрannое обязательство в отношении Участка;

- в месячный срок с момента оформления охрannого обязательства в отношении Участка, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить Арендодателю копию охрannого обязательства, заключенного в отношении Участка.

4.3.17. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

4.3.17-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Участку территории в следующих случаях и порядке:

- ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

- в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

4.3.18. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» к элементам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием элементов благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.19. Арендатор обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» <*>.

4.3.20. После размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом, Арендатор обязан соблюдать требования Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в том числе в отношении установления границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства <*>.

<*> Пункты 4.3.19, 4.3.20 включаются в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.21. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.22. Обратиться в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о предоставлении заключения о режиме использования Участка и не позднее 4 месяцев с даты подписания договора представить указанное заключение Арендодателю <*>.

<*> Пункт 4.3.22 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.3.23. Обратиться в Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов о предоставлении заключения о режиме

использования Участка и не позднее 4 месяцев с даты подписания договора представить указанное заключение Арендодателю <*>.

 <*> Пункт 4.3.23 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

4.3.24. _____ <*>

 <*> Пункт 4.3.24 включается в текст Договора в случае необходимости указания иных обязанностей Арендатора в соответствии с информацией, поступившей из органов государственной власти на основании запросов КИО/ГКУ, относительно особенностей использования Участка.

4.3.25. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий;

обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и(или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ;

возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона <*>.

 <*> Пункт 4.3.25 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий.

4.3.26. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.6. **Вариант 1** (пункт включается в заключаемые на срок пять лет и менее пяти лет договоры аренды земельных участков с арендаторами, не относящимися к государственным (муниципальным) унитарным предприятиям).

Арендатор не вправе:

1) сдавать участок в субаренду;
 2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем) в течение первого года срока действия Договора, а в последующем необходимо руководствоваться порядком, установленным пунктом 4.3.8 Договора.

Вариант 2 (пункт включается в договоры аренды земельных участков, заключаемые с арендаторами, являющимися государственными (муниципальными) унитарными предприятиями).

Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;

2) отдавать арендные права в залог;

3) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

4.7. Арендатор обязан обеспечить:

4.7.1. Соответствие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта (временной постройки некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которой предусмотрена возможность ее разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба ее назначению и права на которую не подлежат государственной регистрации) требованиям, предусмотренным в отношении такого объекта постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством».

4.7.2. Соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей <*>.

4.7.3. Согласование места расположения возводимого на Участке временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей <*>.

<*> Пункты 4.7.2, 4.7.3 включаются в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.7.4. Соблюдение зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» <*>.

<*> Пункт 4.7.4 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.7.5. Соблюдение водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и режима использования земель в границах указанных зон <*>.

<*> Пункт 4.7.5 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения пункта 1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4 и 3.6 Договора начисляются пени в размере 0,075 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения пункта 4.3.11 или пункта 4.3.14 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4-1. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.17-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.7 Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.8, 4.3.13, 4.3.17 Договора.

6.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пункте 4.3.11 Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.7. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 4.4 Договора.

6.3.8. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.9. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.3.10. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулируемыми правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения в отношении Участка либо земельного участка, образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, договора аренды в целях комплексного освоения территории, договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.12 - 4.3.16 и 4.5 Договора.

6.4.6. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

6.4.7. При нарушении Арендатором пункта 4.7 Договора.

6.4.8. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.4.9. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.18, 4.3.22 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.10. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

7. Особые условия

7.1. Если Договор заключен на срок менее чем один год, пункт 4.1.3 Договора не применяется.

7.2. В случае если после окончания действия Договора стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке: _____.

7.3. 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.

7.4. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Примечание:

Слова «прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также» включаются в текст Договора при условии, что Арендатор не является государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением.

7.5. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством СМС-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.6.

_____ (включенные в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)

_____ Федерации) сведения об особенностях, составляющих предмет охраны Участка (в случае если

_____ Участок является объектом культурного наследия), требования к сохранению объекта культурного

<*>

_____ наследия в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

<*> Пункт 7.6 включается в текст Договора в случае, когда согласно правовому акту об отнесении объекта недвижимости к памятнику истории и культуры народов Российской Федерации. охранному обязательству Участок является объектом культурного наследия, попадает в границы территории объекта культурного наследия.

7.7. На основании сведений, предоставленных _____,
наименование исполнительного органа государственной власти
в договор аренды земельного участка включаются следующие особые условия:

_____ <*>.

<*> Пункт 7.8 включается в текст Договора в случае, если в заключениях, направленных в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти, содержатся сведения, требующие отражения в Договоре.

8. Прочие условия

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

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Участка.

8.4. Договор составлен _____ на листах и подписан в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;

- _____ - 1 экз.

(наименование Арендатора)

9. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Акт приема-передачи Участка.
3. Акт обследования земельного участка.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

(наименование юридического лица либо

фамилия, имя, отчество физического лица)

(ИНН, дата и место регистрации, место нахождения - для юридических лиц)

(дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства - для физических лиц)

(телефон, факс, адрес электронной почты)

Арендодатель:

р/с N _____
в _____

тел. _____
факс: _____

Подписи сторон:

От Арендодателя

М.П.

Арендатор:

р/с N _____
в _____

тел. _____
факс: _____

От Арендатора

М.П. (при наличии)

Приложение № ____
к договору аренды земельного участка
от ____ . ____ . ____ № ____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

г. Санкт-Петербург

____ . ____ . ____
Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от ____ . ____ . ____ № ____ (далее - Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», действующим в соответствии с Положением о Комитете, в лице

(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(устав, доверенность)
от ____ . ____ . ____ № _____,
и _____
(полное наименование организации либо фамилия, имя и отчество физического лица)

в лице _____,
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)
 действующего на основании _____,
 именуемый в дальнейшем «Арендатор».

В соответствии с п. 1.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, расположенный по адресу: _____ (далее - Участок).

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором <*>.

 <*> Абзац включается в текст Акта в случае, если Участок передается свободным от коммуникаций, в том числе подземных, а также рекламных конструкций, включенных в Схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденную в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга.

На Участке в соответствии с п. 2.2 Договора имеются: _____ <***>.

(коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики)

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором <***>.

При этом Арендодатель и Арендатор принимают во внимание, что расположенные на Участке коммуникации, в т.ч. подземные, указанные в п. 2.2 Договора, принадлежат Арендатору на _____
(праве собственности, праве хозяйственного ведения, ином праве)
 и находятся в состоянии, не препятствующем использованию Участка <***>.

 <***> Абзацы включаются в текст Договора в случае, если на Участке находятся коммуникации, в т.ч. подземные, указанные в п. 2.2 Договора и принадлежащие на праве собственности, праве хозяйственного ведения, ином праве Арендатору.

На Участке в соответствии с пунктом 2.2 Договора размещены рекламные конструкции, включенные в Схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденную в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга:

_____ <***>.

*район Санкт-Петербурга, адрес, тип рекламной конструкции, формат
 информационного поля, координата X, м, координата Y, м*

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что расположенные на Участке рекламные конструкции, указанные в п. 2.2 Договора, не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора <***>.

*<***> Абзацы включаются в текст Акта в случае, если на Участке находятся рекламные конструкции, принадлежащие Арендатору и(или) третьим лицам и включенные в Схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, утвержденную в установленном порядке Правительством Санкт-Петербурга.*

На Участке в соответствии с пунктом 2.2 Договора расположены объекты движимого имущества _____ *<****>*.
объекты и их характеристика, правообладатель (при наличии сведений)

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что перечисленные объекты движимого имущества не препятствуют использованию Участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора *<****>*.

*<****> Абзацы включаются в текст Акта в случае, если на Участке находятся объекты движимого имущества, принадлежащие третьим лицам.*

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П. (при наличии)