

**И. Извещение о проведении 13 марта 2019 г. аукциона  
на право заключения договора аренды земельного участка**

**1. Организатор аукциона:** Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».

**2. Уполномоченный орган:** Малоярославецкая районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район» Калужской области. Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжения Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» Калужской области от 30.10.2018 № 510-р (лот № 1), № 506-р (лот № 2), № 515-р (лот № 3).

**3. Форма собственности:** неразграниченная.

**4. Форма торгов:** аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

Участниками аукциона в соответствии с п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 - ФЗ и со ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112 - ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», могут являться только граждане.

**5. Дата, время и место проведения аукциона:** 13 марта 2019 г. в 10:30 по московскому времени по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, аукционный зал. Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

**6. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 12 марта 2019 г. в 14:10 по месту проведения аукциона.

**7. Место, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:** 29 января 2019 г. в 08:00 по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, к.1.

**8. Место, дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе:** 7 марта 2019 г. в 13:00 по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, к.1.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются с 29 января 2019 г. по 7 марта 2019 г. по рабочим дням с 08:00 до 13:00 по московскому времени по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, к.1.

**9. Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, **с разрешенным использованием:** для ведения личного подсобного хозяйства:

**Лот № 1** - с кадастровым номером 40:13:150208:63, площадью 2000 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Малоярославецкий, с/с СП «Деревня Прудки», д. Большие Луга;

**Лот № 2** - с кадастровым номером 40:13:150208:64, площадью 2000 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Малоярославецкий, СП «Деревня Прудки», д. Большие Луга;

**Лот № 3** - с кадастровым номером 40:13:010903:353, площадью 1038 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Малоярославецкий, с. Кудиново, ул. Лесная.

Ограничения прав на земельный участок по конкретному лоту: не имеются.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства по конкретному лоту:

лоты №№ 1, 2 - в соответствии с выпиской из Правил землепользования и застройки муниципальное образование сельское поселение «Деревня Прудки» Малоярославецкого района Калужской области, утвержденных Решением Сельской Думы от 26.11.2012 № 33 (в ред. от 27.07.2017 № 20), земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (*Приложение № 4 к аукционной документации*);

лот № 3 - в соответствии с выпиской из Правил землепользования и застройки муниципальное образование сельское поселение «Село Кудиново» Малоярославецкого района Калужской области, утвержденных Решением Сельской Думы от 28.12.2012 № 33 (в ред. от 15.03.2017 № 5), земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (*Приложение № 4 к аукционной документации*).

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по конкретному лоту:

- к сетям газоснабжения:

лоты №№ 1, 2 - возможности подключения не имеется (письмо администрации сельского поселения «Деревня Прудки» от 08.11.2018 № 223 (лот № 1) № 224 (лот № 2));

лот № 3 - возможность подключения имеется (письмо администрации сельского поселения «Село Кудиново» от 13.11.2018 № 377);

- к сетям водоснабжения и водоотведения:

лоты №№ 1, 2 - возможности подключения не имеется (письмо администрации сельского поселения «Деревня Прудки» от 08.11.2018 № 223 (лот № 1) № 224 (лот № 2));

лот № 3 - возможности подключения не имеется (письмо администрации сельского поселения «Село Кудиново» от 13.11.2018 № 377);

- к электрическим сетям:

лоты №№ 1, 2 - возможность подключения имеется (письмо администрации сельского поселения «Деревня Прудки» от 08.11.2018 № 223 (лот № 1) № 224 (лот № 2));

лот № 3 - возможность подключения имеется (письмо администрации сельского поселения «Село Кудиново» от 13.11.2018 № 377).

Срок аренды земельного участка по конкретному лоту: 20 лет.

Осмотр земельного участка по конкретному лоту на местности производится заявителем по согласованию с уполномоченным органом, тел. (48431) 21-402.

**10. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы):**

Лот № 1: 50 034 руб.,

Лот № 2: 50 034 руб.;

Лот № 3: 34 299,67 руб.

**11. Шаг аукциона:**

Лот № 1: 1 501,02 руб.,

Лот № 2: 1 501,02 руб.,

Лот № 3: 1 028,99 руб.

**12. Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона):**

Лот № 1: 50 034 руб.,

Лот № 2: 50 034 руб.;

Лот № 3: 34 299,67 руб.

**13. Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе по конкретному лоту:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона: ИНН 4000000216, КПП 402701001, ОКТМО 29701000, БИК 042908001, р/с 40601810100003000002 в Отделении Калуга г. Калуга, к/с -, в поле получателя платежа указать Министерство финансов Калужской области (Фонд имущества Калужской области л/с 20735A89840) (в поле 104 «Код бюджетной классификации» 000000000000000000510, в поле 24 «Назначение платежа» ДК 0000000 - задаток на участие в аукционе) до дня окончания приема заявок и должен поступить на счет на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

В случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

Заявитель (его уполномоченное лицо) заполняет описание представленных документов.

Все листы представляемых документов должны быть сшиты в один пакет, пронумерованы и подписаны заявителем (или его представителем). Все документы включаются в описание.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение факсимильных подписей. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по конкретному лоту.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

**14. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

**15. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**16. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.**

**17. Результаты аукциона оформляются протоколом, который размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.**

**18. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

**19. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.**

**20. Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 30 дней со дня направления им проекта договора, но не**

ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

**21.** Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается - лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона или единственный принявший участие в аукционе участник, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

**22.** Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми договоры заключаются в соответствии с п. 13,14 или 20 ст.39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сведения, включенные в реестр недобросовестных участников аукциона, исключаются из него по истечении двух лет со дня их внесения.

**23.** Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**24.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

**25.** С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Контактный телефон: (4842) 56-51-87.

## **II. Условия участия в аукционе и оформление его результатов.**

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (*Приложение № 1*);
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя представляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявитель заполняет опись представленных документов (*Приложение № 2*).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

2. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

3. В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

4. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (*Приложение № 3*). При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5. 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

6. Результаты аукциона оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

7. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

9. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

10. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. 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. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

11. Организатор аукциона по решению уполномоченного органа вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

12. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, предлагается заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

13. 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 в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона по решению уполномоченного органа вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

### **III. Порядок проведения аукциона.**

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

2. Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой предмета аукциона.

Определение участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления цены осуществляется на усмотрение аукциониста. После того как аукционист определит участника, который первым поднял карточку после объявления цены, все участники обязаны опустить карточки;

г) каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

В случае заявления цены предмета аукциона, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой предмета аукциона, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, называет цену предмета аукциона и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Если последнее и предшествующее (-щие) предложение (-я) о цене предмета аукциона исходило от одного и того же участника, предпоследним предложением о цене предмета аукциона признается предложение иного участника, поднявшего карточку, предшествующее предложению (-ям) победителя о цене предмета аукциона.

**ЗАЯВКА****на участие в аукционе 13 марта 2019 г. (лот № \_\_)**

на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, с **разрешенным использованием:** для ведения личного подсобного хозяйства, с кадастровым номером 40:13:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Малоярославецкий,

Заявитель \_\_\_\_\_

(ФИО заявителя - физического лица, подающего заявку, его паспортные данные, место жительства)

**Банковские реквизиты для возврата задатка:**

Получатель платежа (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

№ пластиковой карты (при наличии) \_\_\_\_\_

Наименование банка \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

ИНН (банка) \_\_\_\_\_

КПП (банка) \_\_\_\_\_

ИНН (ИП) \_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:**

- 1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также условия настоящей заявки.
- 2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.
- 3) заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.
- 4) в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

Заявитель **согласен** с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Даю согласие Бюджетному специализированному учреждению «Фонд имущества Калужской области» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на передачу уполномоченному органу (организатору торгов) для заключения проекта договора.

\_\_\_\_\_  
Заявитель (уполномоченный представитель заявителя)

Фамилия Имя Отчество (полностью)

\_\_\_\_\_  
подпись

(необходимо указать реквизиты доверенности,  
в случае подачи заявки представителем)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

-----  
(заполняется организатором торгов)

Заявка № \_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

**ОПИСЬ  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ**

для участия в аукционе 13 марта 2019 г. (лот № \_\_\_\_)

на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, с кадастровым номером 40:13:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Малоярославецкий,

Заявитель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица)

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание
1	2	3	4
1.	Заявка на участие в аукционе		
2.	Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан)		
3.	Платежный документ, подтверждающий внесение задатка		
4.	Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя		

Документы передал \_\_\_\_\_  
Заявитель (уполномоченный представитель заявителя)  
(Фамилия Имя Отчество (полностью))

\_\_\_\_\_  
Подпись  
(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

.....  
(заполняется организатором торгов)

Заявке присвоен номер № \_\_\_\_\_

Заявку и вышеперечисленные документы принял \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

М.П. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Отказ в регистрации заявки: час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Основание отказа \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона \_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_



**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**аренды земельного участка (лот № 1)**

№ \_\_\_\_\_

г. Малоярославец

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Малоярославецкая районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 40:13:150208:63 площадью 2000 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с/с СП «Деревня Прудки», д. Большие Луга. (далее - Участок).

1.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.3. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).

1.4. Срок аренды Участка устанавливается на 20 лет.

1.5. Договор не может быть продлен по умолчанию сторон.

**2. Размер и условия внесения арендной платы.**

2.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в год.

Задаток в сумме 50034 (Пятьдесят тысяч тридцать четыре) рубля засчитывается в счет арендной платы.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее последнего дня последнего месяца отчетного квартала (Приложение №2), в котором должен быть осуществлен платеж, путем перечисления на расчетный счет № 40101810500000010001 в Отделение Калуга г. Калуга. Получатель: УФК по Калужской области (Малоярославецкая районная администрации муниципального района «Малоярославецкий район»), ИНН 4011008129, БИК 042908001, КБК 01111105013050000120, ОКТМО 29623000. Арендатор вправе произвести оплату ранее указанного срока.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается номер Договора, период оплаты и назначение платежа: арендная плата или пени.

Датой исполнения обязательств по настоящему Договору считается дата зачисления денежных средств на соответствующий счет УФК по Калужской области. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии платежных документов, подтверждающие исполнение обязательства по внесению арендной платы.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка. Арендатор самостоятельно, с учетом всех изменений в размере платы, перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в данном Договоре.

2.5. За несвоевременное внесение арендной платы в размере и на условиях, установленных Договором Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки (ставки рефинансирования), установленной Центральным Банком Российской Федерации, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

2.6. Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Уплаченные суммы арендной платы засчитываются в следующей очередности:

- в счет погашения задолженности;
- в счет погашения пени;
- в счет текущих платежей;
- в счет будущих платежей.

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы. Дата окончания действия Договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

**3. Права и обязанности сторон.**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, при нарушении условий предусмотренных п. 6 настоящего договора, в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором;

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, в любое удобное для Арендодателя время;

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства, нормативных актов и условий аренды;

3.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на Участке с нарушением условий настоящего Договора.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в трехдневный срок со дня подписания Договора;

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы или своих реквизитов посредством направления Арендатору почтового отправления, либо по электронной почте, либо посредством факсимильной связи, а так же размещения информации на официальном сайте Арендодателя;

3.2.4. Не препятствовать деятельности Арендатора, если эта деятельность не противоречит условиям настоящего Договора.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

3.3.2. На иные права, не урегулированные Договором, которые применяются и действуют в соответствии законодательством Российской Федерации.

3.3.3. Арендатор выражает свое согласие на обработку Арендодателем персональных данных Арендатора по вопросам, связанным с использованием Арендатором Объекта, иными арендными отношениями между Арендатором и Арендодателем, в том числе на передачу (сообщение) данных третьим лицам.

**3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.4.2. Использовать Участок (его частей) исключительно в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием указанным в п.1.3 настоящего Договора;

3.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и предоставлять копии платежных документов об уплате арендной платы; При изменении размера арендной платы в связи с обстоятельствами изложенными в п. 2.4. настоящего договора оплачивать арендную плату в измененном размере с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов земельного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию;

3.4.5. После подписания Договора и изменений к нему обратиться с заявлением о его государственной регистрации в течение 10 календарных дней с момента подписания;

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

3.4.7. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, об изменениях в учредительных документах, которые могут повлиять на исполнение обязательств, предусмотренных Договором;

3.4.8. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**4. Ответственность сторон.**

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

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

4.3. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**5. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме;

5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон либо по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном действующим законодательством;

5.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в срок не позднее трех рабочих дней со дня прекращения (расторжения) действия договора. Если Арендатор не возвратил в срок, арендованный в соответствии с данным Договором земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения пени за все время просрочки в размере арендной платы за каждый день просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он вправе потребовать их возмещения;

5.4. Арендодатель подтверждает, что на день подписания настоящего Договора в силу Участок свободен от прав третьих лиц, в споре и/или под арестом (запрещением) не состоит.

**6. Особые условия Договора.**



6.1. Арендатор имеет право передавать свои права и обязанности в пределах срока договора аренды третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В трехдневный срок направить Арендодателю копию договора о передаче прав и обязанностей после вступления его в законную силу.

6.2. Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя при передаче арендованного земельного участка в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка. В трехдневный срок направить Арендодателю копию договора субаренды после вступления его в законную силу. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

6.3 Арендатор не вправе изменять категорию земель земельного участка, предоставленного в аренду по настоящему договору.

6.4. Арендатор имеет право на изменение вида разрешенного использования земельного участка исключительно с письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Арендатор имеет право на выкуп земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Арендатор обязан получить согласие Арендодателя на преобразование земельного участка с последующим обязательным заключением договоров аренды на каждый образованный и измененный земельные участки на тех же условиях и на срок в пределах настоящего договора.

6.7. В случае окончания срока действия или прекращения Договора Арендодатель обязан погасить перед Арендодателем имеющуюся у него задолженность по арендной плате, пени и штрафам.

6.8. Заявления, уведомления, извещения, требования, претензии или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для сторон, должны направляться сторонами любым из следующих способов:

- нарочным. Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении;
- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- электронной почтой;
- факсом;
- телеграммой.

Если иное не предусмотрено законом или Договором, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а так же риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Физическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем договоре, а так же риск отсутствия по указанному адресу. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются полученными физическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

6.9 Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обстоятельства, которые могли бы послужить причиной для расторжения настоящего Договора или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.

6.10. Действие настоящего Договора может быть приостановлено по взаимному согласию сторон в случае возникновения особых обстоятельств.

В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные события, разрыв магистральных трубопроводов и другие не зависящие от договаривающихся сторон обстоятельства.

6.11. Об особых обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

6.12. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6.13. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, актами органа местного самоуправления. При не урегулировании спорных вопросов они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Калужской области (при заключении настоящего договора с юридическим лицом), в суде общей юрисдикции Малоярославецкого района Калужской области (при заключении настоящего договора с физическим лицом) в порядке, установленном действующим законодательством.

6.14. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

Приложение:

1. Расчет арендной платы.
2. График платежей.
3. Акт приема-передачи.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР

График внесения арендной платы за земельный участок  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

№ п/п	Дата платежа по договору	Сумма оплаты по договору
1		
2		
3		
4		

**АКТ  
приема - передачи.**

г. Малоярославец

\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Малоярославецкая районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 40:13:150208:63 площадью 2000 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с/с СП «Деревня Прудки», д. Большие Луга (далее - Участок). Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).

По техническому, санитарному, экологическому и т. п. состоянию передаваемого земельного участка Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**аренды земельного участка (лот № 2)**

№ \_\_\_\_\_

г. Малоярославец

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Малоярославецкая районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 40:13:150208:64 площадью 2000 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, СП «Деревня Прудки», д. Большие Луга. (далее - Участок).

1.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.3. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).

1.4. Срок аренды Участка устанавливается на 20 лет.

1.5. Договор не может быть продлен по умолчанию сторон.

**2. Размер и условия внесения арендной платы.**

2.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в год.

Задаток в сумме 50034 (Пятьдесят тысяч тридцать четыре) рубля засчитывается в счет арендной платы.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее последнего дня последнего месяца отчетного квартала (Приложение №2), в котором должен быть осуществлен платеж, путем перечисления на расчетный счет № 4010181050000010001 в Отделение Калуга г. Калуга. Получатель: УФК по Калужской области (Малоярославецкая районная администрации муниципального района «Малоярославецкий район»), ИНН 4011008129, БИК 042908001, КБК 01111105013050000120, ОКТМО 29623000. Арендатор вправе произвести оплату ранее указанного срока.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается номер Договора, период оплаты и назначение платежа: арендная плата или пени.

Датой исполнения обязательств по настоящему Договору считается дата зачисления денежных средств на соответствующий счет УФК по Калужской области. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии платежных документов, подтверждающие исполнение обязательства по внесению арендной платы.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка. Арендатор самостоятельно, с учетом всех изменений в размере платы, перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в данном Договоре.

2.5. За несвоевременное внесение арендной платы в размере и на условиях, установленных Договором Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки (ставки рефинансирования), установленной Центральным Банком Российской Федерации, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

2.6. Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Уплаченные суммы арендной платы засчитываются в следующей очередности:

- в счет погашения задолженности;

- в счет погашения пени;

- в счет текущих платежей;

- в счет будущих платежей.

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы. Дата окончания действия Договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

**3. Права и обязанности сторон.**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, при нарушении условий предусмотренных п. 6 настоящего договора, в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором;

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, в любое удобное для Арендодателя время;

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства, нормативных актов и условий аренды;

3.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на Участке с нарушением условий настоящего Договора.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в трехдневный срок со дня подписания Договора;

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы или своих реквизитов посредством направления Арендатору почтового отправления, либо по электронной почте, либо посредством факсимильной связи, а так же размещения информации на официальном сайте Арендодателя;

3.2.4. Не препятствовать деятельности Арендатора, если эта деятельность не противоречит условиям настоящего Договора.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

3.3.2. На иные права, не урегулированные Договором, которые применяются и действуют в соответствии законодательством Российской Федерации.

3.3.3. Арендатор выражает свое согласие на обработку Арендодателем персональных данных Арендатора по вопросам, связанным с использованием Арендатором Объекта, иными арендными отношениями между Арендатором и Арендодателем, в том числе на передачу (сообщение) данных третьим лицам.

**3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.4.2. Использовать Участок (его частей) исключительно в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием указанным в п.1.3 настоящего Договора;

3.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и предоставлять копии платежных документов об уплате арендной платы; При изменении размера арендной платы в связи с обстоятельствами изложенными в п. 2.4. настоящего договора оплачивать арендную плату в измененном размере с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов земельного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию;

3.4.5. После подписания Договора и изменений к нему обратиться с заявлением о его государственной регистрации в течение 10 календарных дней с момента подписания;

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

3.4.7. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, об изменениях в учредительных документах, которые могут повлиять на исполнение обязательств, предусмотренных Договором;

3.4.8. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**4. Ответственность сторон.**

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

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

4.3. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**5. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме;

5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон либо по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном действующим законодательством;

5.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в срок не позднее трех рабочих дней со дня прекращения (расторжения) действия договора. Если Арендатор не возвратил в срок, арендованный в соответствии с данным Договором земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения пени за все время просрочки в размере арендной платы за каждый день просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он вправе потребовать их возмещения;

5.4. Арендодатель подтверждает, что на день подписания настоящего Договора в силу Участок свободен от прав третьих лиц, в споре и/или под арестом (запрещением) не состоит.

#### **6. Особые условия Договора.**

6.1. Арендатор имеет право передавать свои права и обязанности в пределах срока договора аренды третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В трехдневный срок направить Арендодателю копию договора о передаче прав и обязанностей после вступления его в законную силу.

6.2. Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя при передаче арендованного земельного участка в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка. В трехдневный срок направить Арендодателю копию договора субаренды после вступления его в законную силу. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

6.3 Арендатор не вправе изменять категорию земель земельного участка, предоставленного в аренду по настоящему договору.

6.4. Арендатор имеет право на изменение вида разрешенного использования земельного участка исключительно с письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Арендатор имеет право на выкуп земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Арендатор обязан получить согласие Арендодателя на преобразование земельного участка с последующим обязательным заключением договоров аренды на каждый образованный и измененный земельные участки на тех же условиях и на срок в пределах настоящего договора.

6.7. В случае окончания срока действия или прекращения Договора Арендодатель обязан погасить перед Арендодателем имеющуюся у него задолженность по арендной плате, пени и штрафам.

6.8. Заявления, уведомления, извещения, требования, претензии или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для сторон, должны направляться сторонами любым из следующих способов:

- нарочным. Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении;
- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- электронной почтой;
- факсом;
- телеграммой.

Если иное не предусмотрено законом или Договором, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а так же риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Физическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем договоре, а так же риск отсутствия по указанному адресу. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются полученными физическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

6.9 Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обстоятельства, которые могли бы послужить причиной для расторжения настоящего Договора или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.

6.10. Действие настоящего Договора может быть приостановлено по взаимному согласию сторон в случае возникновения особых обстоятельств.

В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные события, разрыв магистральных трубопроводов и другие не зависящие от договаривающихся сторон обстоятельства.

6.11. Об особых обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

6.12. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6.13. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, актами органа местного самоуправления. При не урегулировании спорных вопросов они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Калужской области (при заключении



настоящего договора с юридическим лицом), в суде общей юрисдикции Малоярославецкого района Калужской области (при заключении настоящего договора с физическим лицом) в порядке, установленном действующим законодательством.

6.14. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

Приложение:

1. Расчет арендной платы.
2. График платежей.
3. Акт приема-передачи.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР

График внесения арендной платы за земельный участок  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

№ п/п	Дата платежа по договору	Сумма оплаты по договору
1		
2		
3		
4		

**АКТ**  
**приема - передачи.**

г. Малоярославец \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Малоярославецкая районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 40:13:150208:64 площадью 2000 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, СП «Деревня Прудки», д. Большие Луга (далее - Участок). Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).

По техническому, санитарному, экологическому и т. п. состоянию передаваемого земельного участка Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**аренды земельного участка (лот № 3)**

№ \_\_\_\_\_

г. Малоярославец

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Малоярославецкая районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 40:13:010903:353 площадью 1038 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново, ул. Лесная. (далее - Участок).

1.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.3. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).

1.4. Срок аренды Участка устанавливается на 20 лет.

1.5. Договор не может быть продлен по умолчанию сторон.

**2. Размер и условия внесения арендной платы.**

2.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в год.

Задаток в сумме 34299,67 (Тридцать четыре тысячи двести девяносто девять) рублей 67 копеек засчитывается в счет арендной платы.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее последнего дня последнего месяца отчетного квартала (Приложение №2), в котором должен быть осуществлен платеж, путем перечисления на расчетный счет № 40101810500000010001 в Отделение Калуга г. Калуга. Получатель: УФК по Калужской области (Малоярославецкая районная администрации муниципального района «Малоярославецкий район»), ИНН 4011008129, БИК 042908001, КБК 01111105013050000120, ОКТМО 29623000. Арендатор вправе произвести оплату ранее указанного срока.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается номер Договора, период оплаты и назначение платежа: арендная плата или пени.

Датой исполнения обязательств по настоящему Договору считается дата зачисления денежных средств на соответствующий счет УФК по Калужской области. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии платежных документов, подтверждающие исполнение обязательства по внесению арендной платы.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка. Арендатор самостоятельно, с учетом всех изменений в размере платы, перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в данном Договоре.

2.5. За несвоевременное внесение арендной платы в размере и на условиях, установленных Договором Арендатор выплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки (ставки рефинансирования), установленной Центральным Банком Российской Федерации, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

2.6. Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Уплаченные суммы арендной платы засчитываются в следующей очередности:

- в счет погашения задолженности;
- в счет погашения пени;
- в счет текущих платежей;
- в счет будущих платежей.

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы. Дата окончания действия Договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

**3. Права и обязанности сторон.**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, при нарушении условий предусмотренных п. 6 настоящего договора, в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором;

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, в любое удобное для Арендодателя время;

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства, нормативных актов и условий аренды;

3.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на Участке с нарушением условий настоящего Договора.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в трехдневный срок со дня подписания Договора;

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы или своих реквизитов посредством направления Арендатору почтового отправления, либо по электронной почте, либо посредством факсимильной связи, а так же размещения информации на официальном сайте Арендодателя;

3.2.4. Не препятствовать деятельности Арендатора, если эта деятельность не противоречит условиям настоящего Договора.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

3.3.2. На иные права, не урегулированные Договором, которые применяются и действуют в соответствии законодательством Российской Федерации.

3.3.3. Арендатор выражает свое согласие на обработку Арендодателем персональных данных Арендатора по вопросам, связанным с использованием Арендатором Объекта, иными арендными отношениями между Арендатором и Арендодателем, в том числе на передачу (сообщение) данных третьим лицам.

**3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.4.2. Использовать Участок (его частей) исключительно в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием указанным в п.1.3 настоящего Договора;

3.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и предоставлять копии платежных документов об уплате арендной платы; При изменении размера арендной платы в связи с обстоятельствами изложенными в п. 2.4. настоящего договора оплачивать арендную плату в измененном размере с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов земельного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию;

3.4.5. После подписания Договора и изменений к нему обратиться с заявлением о его государственной регистрации в течение 10 календарных дней с момента подписания;

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

3.4.7. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, об изменениях в учредительных документах, которые могут повлиять на исполнение обязательств, предусмотренных Договором;

3.4.8. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**4. Ответственность сторон.**

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

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

4.3. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**5. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме;

5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон либо по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном действующим законодательством;

5.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в срок не позднее трех рабочих дней со дня прекращения (расторжения) действия договора. Если Арендатор не возвратил в срок, арендованный в соответствии с данным Договором земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения пени за все время просрочки в размере арендной платы за каждый день просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он вправе потребовать их возмещения;

5.4. Арендодатель подтверждает, что на день подписания настоящего Договора в силу Участок свободен от прав третьих лиц, в споре и/или под арестом (запрещением) не состоит.

**6. Особые условия Договора.**

6.1. Арендатор имеет право передавать свои права и обязанности в пределах срока договора аренды третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без согласия Арендодателя при условии его уведомления. В трехдневный срок направить Арендодателю копию договора о передаче прав и обязанностей после вступления его в законную силу.

6.2. Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя при передаче арендованного земельного участка в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка. В трехдневный срок направить Арендодателю копию договора субаренды после вступления его в законную силу. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

6.3 Арендатор не вправе изменять категорию земель земельного участка, предоставленного в аренду по настоящему договору.

6.4. Арендатор имеет право на изменение вида разрешенного использования земельного участка исключительно с письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Арендатор имеет право на выкуп земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Арендатор обязан получить согласие Арендодателя на преобразование земельного участка с последующим обязательным заключением договоров аренды на каждый образованный и измененный земельные участки на тех же условиях и на срок в пределах настоящего договора.

6.7. В случае окончания срока действия или прекращения Договора Арендодатель обязан погасить перед Арендодателем имеющуюся у него задолженность по арендной плате, пени и штрафам.

6.8. Заявления, уведомления, извещения, требования, претензии или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для сторон, должны направляться сторонами любым из следующих способов:

- нарочным. Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении;
- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- электронной почтой;
- факсом;
- телеграммой.

Если иное не предусмотрено законом или Договором, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а так же риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Физическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем договоре, а так же риск отсутствия по указанному адресу. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются полученными физическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

6.9 Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обстоятельства, которые могли бы послужить причиной для расторжения настоящего Договора или повлечь дополнительные расходы для Арендатора.

6.10. Действие настоящего Договора может быть приостановлено по взаимному согласию сторон в случае возникновения особых обстоятельств.

В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные события, разрыв магистральных трубопроводов и другие не зависящие от договаривающихся сторон обстоятельства.

6.11. Об особых обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

6.12. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6.13. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, актами органа местного самоуправления. При не урегулировании спорных вопросов они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Калужской области (при заключении настоящего договора с юридическим лицом), в суде общей юрисдикции Малоярославецкого района Калужской области (при заключении настоящего договора с физическим лицом) в порядке, установленном действующим законодательством.

6.14. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

Приложение:

1. Расчет арендной платы.
2. График платежей.
3. Акт приема-передачи.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР



График внесения арендной платы за земельный участок  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

№ п/п	Дата платежа по договору	Сумма оплаты по договору
1		
2		
3		
4		

№ \_\_\_\_\_

**АКТ  
приема - передачи**

г. Малоярославец  
20\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_

**Малоярославецкая районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 40:13:010903:353 площадью 1038 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново, ул. Лесная (далее - Участок). Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).

По техническому, санитарному, экологическому и т. п. состоянию передаваемого земельного участка Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

**Настоящая информация опубликована в газете «Маяк» от 25.01.19 №5 (13430)**