|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДАЮ:**Глава администрацииСельского поселения «Деревня Заболотье» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П.Соколов \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 |

**Извещение о проведении электронного аукциона**

**(далее – по тексту аукцион)**

**на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:12:000000:607, вид разрешенного использования:  для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 5000 кв.м, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Людиновский, д. Войлово.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1. | **Организатор аукциона** | Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области». |
| 2. | **Уполномоченный орган** | Администрация сельского поселения (исполнительно-распорядительный орган) Калужской области Людиновского района "Деревня Заболотье" |
| 3. | **Реквизиты решения о проведении аукциона** | Постановление администрации СП " Деревня Заболотье" № 24 от 24.07.2023 г |
| 4. | **Оператор электронной площадки**  | ***АО "Единая электронная торговая площадка" (АО ЕЭТП)*** Место нахождения: 115114, город Москва, ул. Кожевническая, дом 14, стр.5.Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": https://www.roseltorg.ru.Адрес электронной почты: info@roseltorg.ru, Телефон: 7 (495) 150-20-20 |
| 5. | **Форма собственности** | Неразграниченная |
| 6. | **Форма торгов** | Аукцион в электронной форме |
| 7 | **Участниками аукциона** | Участниками аукциона в соответствии с п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 - ФЗ, могут являться только граждане. |
| 8 | **Место проведения аукциона** (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион) | https://www.roseltorg.ru. |
| 9 | **Место подачи заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе**(адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион) | https://www.roseltorg.ru. |
| 10 | **Дата и время проведения аукциона** | **29 августа 2023 г. в 10:00** по московскому времени |
| 11 | **Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**  | **28 августа 2023 г.**  |
| 12 | **Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе** | **26 июля 2023 г. в 00:00.** |
| 13 | **Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе** | **26 августа 2023 г. в 23:59.** |
| 14 | **Предмет аукциона** | на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:12:000000:607, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 5000 кв.м, Местоположение: Калужская область, р-н Людиновский, д. Войлово. |
| 15 | **Ограничения и обременения прав на земельный участок** | Не имеются  |
| 16 | **Особые отметки** | Не имеются  |
| 17 | **Максимально и (или) минимально допустимые** **параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства** | В соответствии с Выпиской из Правил землепользования и застройки (утверждены решением Людиновской Городской Думы от 28.03.2014 №10-Р «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Людиново», в редакции решений Людиновскогой городской Думы от 19.06.2015 №39-Р, от 28.12.2016 № 104-Р, от 18.10.2018 №27-Р, от 07.02.2020 № 07-Р), земельный участок с кадастровым номером 40:12:070301:1002, расположен в пределах территориальной зоны Ж-1 – зона малоэтажного жилищного строительства. *(Приложение № 3, размещенное на ГИС Торги)*. |
| 18 | **Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения** |  |
| 19 | **Срок аренды земельного участка** | 49 лет |
| 20 | **Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)** | 50 715 руб. 92 коп. |
| 21 | **Шаг аукциона** | 1521 руб 00 коп |
| 22 | **Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)** | 50 715 руб. 92 коп. |
| 23 | **Порядок внесения задатка**  | В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 22 извещения о проведении электронного аукциона.Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом электронной площадки и соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «АО " ЭЕТП"» Имущественные торги, по следующим реквизитам:**Получатель платежа: АО "Единая электронная торговая площадка"****Банковские реквизиты: ИНН****7707704692КПП772501001****Наименование банка получателя****Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва****Расчетный счет (казначейский счет)****40702810510050001273****Лицевой счет****БИК 044525411****Корреспондентский счет (ЕКС)****30101810145250000411****Назначение платежа:****«Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].** |
| 24 | **Порядок возврата задатка** | Возврат задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки и соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «АО "ЭЕТП» Имущественные торги.  |
| 25 | **Осмотр земельного участка**  | Администрация СП "Деревня Заболотье"; адрес: Калужская область, Людиновский район, д.Войлово, ул.Центральная, д. 1, понедельник-пятница с 8-00 до 15-00 (обед с 13.00 до 13.45); тел. 8 (48444) 6-84-15. Эл.почта: zabolotie-sovet@yandex.ru, контактное лицо: Гатыч Оксана Ивановна |
| 26 | **Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с** **пунктами 13****,** **14****,** **20** **и** **25 статьи 39.12** **Земельный кодекс Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе** | В соответствии с регламентом и иными документами электронной площадки  |
| 27 | **Отказ от проведения аукциона** | Уполномоченный орган в праве отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации. |
| 28 | **Проект договора аренды земельного участка** | См. Приложение №1 |

**Основные термины, определения и принятые сокращения**

**Аналитический счет** - аналитический счет, организованный в электронном виде у Оператора
ЭП при регистрации Клиента ЭП для целей участия в торговых процедурах, отображаемый в Личном кабинете, на котором учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование/прекращение блокирования, а также различного рода списания.

**ГИС Торги** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о
проведении торгов1 по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://new.torgi.gov.ru/.

**Задаток** – способ обеспечения обязательства по заключению договора и его исполнению, способ обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам проведения Торговой процедуры. В
качестве реквизитов для перечисления задатка Организатор торговой процедуры может определить
реквизиты Оператора ЭП, за исключением проведения процедур по продаже федерального имущества.

**Карточка торговой процедуры –** электронный документ, сформированный на основании
информации заполненных Организатором торговой процедуры полей экранной формы, включающий в
себя том числе извещение о проведении торгов, и опубликование с использованием
ЭП которого означает официальное объявление Организатора торгов о начале проведения Торговой
процедуры путем аукциона.

**Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (Квалифицированный сертификат, КЭП) -** квалифицированный сертификат ключа проверки
электронной подписи в значении Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной
подписи».

**Клиент ЭП** - юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный
предприниматель, зарегистрированное на ЭП в установленном порядке, и
которому предоставлен доступ в Личный кабинет.

**Личный кабинет Клиента ЭП (Личный кабинет)** *–* персональный раздел закрытой части
ЭП, доступ к которому осуществляется только клиентом ЭП и/или пользователями такого клиента при
вводе логина и пароля или посредством КЭП, а также посредством учетной записи ЕСИА (Единая
система идентификации и аутентификации) в случаях, предусмотренных п. 5.14. регламента (Приложение №.3) клиент ЭП в случае входа в личный кабинет посредством логина и пароля получает возможность просматривать информацию в личном кабинете, без возможности совершать юридически значимые действия в соответствии с регламентом.

**Претендент (Заявитель) –** клиент ЭП, подавший заявку на участие в торговой процедуре.

**Пользователь ЭП (Пользователь)** – лицо, указанное в качестве пользователя при
регистрации Клиента ЭП и/или при регистрации нового Пользователя зарегистрированного Клиента ЭП
и данные о котором хранятся в составе информации о клиенте ЭП в личном кабинете, использующее
логин и пароль или КЭП для входа в личный кабинет Клиента ЭП и осуществляющее действия от имени
клиента ЭП в рамках процедур, проведение которых возможно с использованием ЭП «РТС-тендер» в
соответствии с положениями Регламента.

**Регистрация** – процедура, предоставляющая юридическому или физическому лицу, в том
числе индивидуальному предпринимателю, возможность использовать функционал Электронной
площадки в соответствии с Регламентом площадки.

**Соглашение о гарантийном обеспечении** - Соглашение о гарантийном обеспечении на
электронной площадке «АО "ЭЕТП» Имущественные торги, размещенное по адресу в информационно телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.roseltorg.ru.

**Тарифы -** действующий перечень вариантов расчета величины вознаграждения, взимаемого
Оператором ЭП за оказание Услуг, размещенный по адресу в информационно-телекоммуникационной
сети «Интернет»: https://www.roseltorg.ru.

**Торговая процедура** *–* торги, проводимые на ЭП с соблюдением определенной
последовательности действий (способ Торговой процедуры), и с положениями извещения о Торговой процедуре на право заключения договоров аренды земельного участка.

**Участник Торговой процедуры -** претендент, допущенный Организатором Торговой
процедуры к участию в ней.

**Электронная площадка «АО "ЭЕТП»** **Имущественные торги (далее – Электронная
площадка,)** – автоматизированная система, исключительным правом на
которую обладает ООО ««АО "ЭЕТП»», и размещённая на официальном сайте в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://www.roseltorg.ru. Электронная площадка представляет собой программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества на сайте в информационно-телекоммуникационной
сети «Интернет» (Имущественные торги), отвечающий требованиям законодательства Российской
Федерации, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

**Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе**

Для участия в электронном аукционе заявитель направляет оператору электронной площадки заявку на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в форме электронного документа с приложением:

1) заявка на участие в аукционе (созданная посредство штатного интерфейса ЭП) о проведении аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

3) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка направляется в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя по установленной форме посредством штатного интерфейса электронной площадки.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

Подача Заявок на участие в аукционе на электронной площадке осуществляется только клиентами электронной площадки (лицом, зарегистрированным на электронной площадке в порядке, установленном регламентом электронной площадки, которому предоставлен доступ в личный кабинет).

Заявка на участие в аукционе может быть подана поверенным от имени доверителя из личного кабинета клиента-доверителя в случае, если поверенный является зарегистрированным пользователем в личном кабинете клиента-доверителя.

Любой клиент электронной площадки, зарегистрированный на электронной площадке с целью участия в торговых процедурах, имеет возможность в личном кабинете создать заявку на участие в торговой процедуре до наступления времени окончания подачи заявок. В случае, если клиент ЭП зарегистрирован в качестве пользователя в личном кабинете другого клиента ЭП, то заявка на участие в торговой процедуре может быть подана как от имени такого клиента ЭП, так и от имени того клиента ЭП, в чьем личном кабинете зарегистрирован данный клиент в качестве пользователя, но только при условии входа (авторизации) в соответствующий Личный кабинет. Одновременный вход (авторизация) с целью совершения юридически значимых действий от имени разных клиентов ЭП в два и более личных кабинета не поддерживается функционалом ЭП.

Оператор обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Участник торговой процедуры имеет возможность до подписания КЭП и отправки оператору заявки на участие в Торговой процедуре сохранить черновик заявки, доступный для дальнейшего редактирования. При этом такой черновик не является поданной заявкой на участие в торговой процедуре.

Изменение заявки осуществляется только путем отзыва заявки.

После отзыва заявки участник торговой процедуры имеет возможность повторно
сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи Заявок, установленного в карточке торговой процедуры.

После отзыва заявки участник торговой процедуры имеет возможность повторно сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи заявок, установленного в карточке торговой процедуры. В случае приостановления проведения торговой процедуры организатором отзыв заявки допускается на этапе приема заявок - до окончания срока приема заявок в торговой процедуре по письменному обращению участника.

Заявка на участие в торговой процедуре не принимается/подлежит возврату в следующих случаях:

- участником подана вторая заявка на участие в одной и той же торговой процедуре/лоте при условии, что ранее поданная заявка не отозвана;

- участником подана заявка по истечении срока подачи заявок;

- отсутствия на аналитическом счете клиента ЭП достаточной суммы денежных средств в размере задатка (в случае, если в карточке торговой процедуры установлено перечисление задатка на счет оператора) и/или вознаграждения за услуги оператора в соответствии с тарифами к моменту подачи заявки на участие в торговых процедурах.

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе**

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

*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 дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

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

*Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе*

*Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.*

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.

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 обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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 первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения аукциона**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в карточке торговой процедуры на электронной площадке, путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, «шага аукциона». Предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона".

Участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме либо в проценте от начальной цены, и не изменяется в течение всего аукциона.

Участники аукциона, чьи заявки в соответствии с протоколом рассмотрения заявок допущены организатором аукциона к аукционному торгу, с наступлением времени начала аукционного торга, установленного в карточке торговой процедуры, имеют возможность через личный кабинет объявлять ставки (подавать ценовые предложения).

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона 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.

В случае, если участник не делает ставку на текущем «шаге аукциона», то ему необходимо периодически обновлять страницу торгов в течение времени ожидания ценового предложения, установленного организатором в карточке торговой процедуры.

В течение времени ожидания ценового предложения, установленного организатором в карточке торговой процедуры, участникам аукциона предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на время, установленное организатором в карточке торговой процедуры, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение указанного времени после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион автоматически завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион автоматически завершается.

Время регистрации ценового предложения фиксируется по серверному времени по факту подачи ценового предложения, принятого оператором. При этом автоматически отклоняются ценовые предложения, не соответствующие увеличению текущей цены на величину «шага аукциона», а также в случае если ценовое предложение участника аналогично ценовому предложению, поданному ранее другим Участником или подаваемое ценовое предложение меньше текущего.

Если с момента наступления времени начала аукционного торга и до момента наступления времени окончания аукционного торга не объявлена ни одна ставка о цене, то по наступлении времени окончания аукционного торга участники аукциона не имеют возможности объявлять ставки, аукционный торг завершается и процедуре автоматически присваивается статус несостоявшейся.

По наступлении времени окончания аукционного торга на ЭП в автоматическом режиме публикуется протокол аукционного торга, содержащий перечень всех участников аукциона и их лучших ставок. участники аукциона упорядочены в списке в зависимости от объявленных такими участниками ставок.

При проведении аукциона первое место присваивается участнику аукциона, объявившего наибольшую ставку. Далее места присваиваются участникам аукциона последовательно по степени уменьшения объявленных такими участниками ставок. Последнее место присваивается участнику аукциона, объявившему наименьшую ставку.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшее ценовое предложение.

**Результаты аукциона**

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

***Приложение №1***

**Проект договора**

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(заключаемого на торгах, проводимых в форме аукциона)**

**г. Заболотье «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.**

Администрация сельского поселения "Деревня Заболотье" «Арендодатель», в лице главы администрации Соколова Владимира Петровича, действующего на основании Устава сельского поселения " Деревня Заболотье" и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. На основании постановления администрации муниципального района «Город. Людиново и Людиновский район» **от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г №\_\_\_\_\_\_ ,** протокола о результатах на право заключения договора аренды земельного участка от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_\_\_г №\_\_\_\_\_\_\_\_, «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок общей площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером 40:12:000000:607, расположенный по адресу: Калужская обл., Людиновский район, д.Войлово, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2. Ограничения в пользовании и обременений правами других лиц: согласно действующему законодательству.

1.3. Местом исполнения настоящего договора является г. Людиново.

1. **Срок Договора**

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 49 (сорок девять) лет. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., в соответствии с п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ.

2.2. Начало исчисления срока по пункту 2.1. настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи земельного участка, указанного в главе 1 настоящего Договора.

2.3. Договор подписывается Арендатором в течение тридцати дней со дня направления ему Арендодателем проекта настоящего договора. В случае не подписания договора Арендатором и непредставления его Арендодателю в указанный срок, договор считается не заключенным, в течение пяти дней со дня истечения указанного срока Арендодатель направляет сведения, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 29 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения Арендатора в реестр недобросовестных участников аукциона.

 2.4. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области и вступает в силу с момента регистрации.

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

2.5. Если «Арендатор» продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора, при отсутствии возражений со стороны

«Арендодателя», договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае, договор не требует государственной регистрации. Для расторжения договора, заключенного на неопределенный срок, каждая из сторон договора в любое время вправе отказаться от договора, предупредив другую сторону за один месяц.

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

3.1. В соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ежегодная арендная плата за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет арендной платы за землю.

3.2. Арендная плата начисляется со дня подписания настоящего договора обеими сторонами.

3.3. Арендная плата вносится Арендаторами:

3.3.1. Юридическими лицами ежеквартально, не позднее 30 числа последнего месяца квартала.

3.3.2. Физическими лицами ежегодно не позднее 15 сентября.

3.4. Оплата производится Арендатором на расчетный счет: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование банка)

КБК доходов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, получатель – УФК по Калужской области (Администрация сельского поселения " Деревня Заболотье"), ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Подтверждением исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы является подлинный платежный документ с отметкой банка (платежное поручение, квитанция).

3.5. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или субъекта Российской Федерации, а также в случае изменения кадастровой стоимости, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании договора и публичного опубликования информации об изменении (введении) ставок арендной платы и/или уведомления с расчетом платежей (физическим лицам – квитанции об уплате арендной платы в сроки, установленные в п.3.2.).

1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

 4.1.1.Требовать досрочного расторжения договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев после сроков, установленных пунктом 3.2. Договора; в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора;в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

**4.2. Арендодатель обязан:**

 4.2.1.Выполнять в полном объеме все условия договора.

 4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи земельного участка.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.2.5. После окончания срока аренды принять у «Арендатора» арендуемый им Участок в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4.3.3. Арендатор не имеет права на заключение нового договора аренды без проведения торгов в соответствии с п. 3 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации(за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса).

4.3.4. Исключить передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального и государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его(их) государственную регистрацию.

 4.4.6. В случае намерения прекратить Договор по истечении срока его действия или досрочно его расторгнуть письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора или его досрочном расторжении и освобождении Участка.

4.4.7. В течение десяти дней после истечения срока действия Договора или после досрочного его расторжения возвратить Участок Арендодателю по Акту приема-передачи Участка от Арендатора к Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.3 Договора

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.11. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.12. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение земли;

4.4.13. Обеспечить сохранность расположенных на Участке, а также под землей, объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры;

4.4.14. Принять изменения размера арендной платы и методики расчета арендной платы к исполнению без подписания дополнительного соглашения Сторонами, в случае изменения действующего законодательство РФ, при этом размер арендной платы рассчитывается в соответствии с нормативно – правовыми актами на текущий период, определяющими порядок начисления арендных платежей.

4.4.15. Не совершать сделок по передаче земельного участка в субаренду, по передаче прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, в том числе не отдавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без письменного согласия Арендодателя.

4.4.16. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных

правил, нормативов.

4.4.17. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются

соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

4.4.18. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, строений, сооружений,

расположенных на земельном участке, их частей или долей в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его части.

4.4.19. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством,

нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального района «Город Людиново и Людиновский район».

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. 3а нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.3. Договора.

5.3. Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности по внесению арендной платы.

5.4. При поступлении очередного платежа сначала зачисляются денежные средства в счет погашения пени, остаток – в счет оплаты по арендной плате.

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

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

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

 6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. Основанием для досрочного расторжения договора аренды Участка по инициативе Арендодателя являются:

- Неиспользование Участка в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- Изъятие Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;

- Реквизиция Участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.

- Невнесение арендной платы и пени в полном объеме в течение двух сроков подряд, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, в порядке, предусмотренном законодательством и договором.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для освобождения его от арендной платы.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Согласно части 4 статьи 24 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в случае, если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости, не осуществлена государственная регистрация права на него (либо в указанном в части 3.1 настоящей статьи случае не осуществлена государственная регистрация аренды) сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости при данной постановке, аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

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

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых первый выдан «Арендатору», второй «Арендодателю».

 Приложения к Договору:

 – Приложение № 1. Акт приемки-передачи земельного участка

 – Приложение №2. Расчет суммы арендной платы за земельный участок.

**9. Юридические адреса сторон и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»**: Администрация СП "Деревня Заболотье"249414, Калужская обл., Людиновский район, ул. Центральная, д. 4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П.Соколов  подпись М. П. | **«Арендатор»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

 к договору аренды земельного участка

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Людиново «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_\_ г.

 Администрация сельского поселения "Деревня Заболотье" «Арендодатель», в лице главы администрации Соколова Владимира Петровича, действующего на основании Устава сельского поселения " Деревня Заболотье" и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

 На основании постановления администрации муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_**,** договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_г., «Арендодатель» передал, а «Арендатор» земельный участок общей площадью 5000 кв.м., с кадастровым номером 40:12:000000:607, расположенный по адресу: Калужская обл., Людиновский район, д.Войлово, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении предоставленного ему земельного Участка.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, из которых первый выдан «Арендодателю», второй «Арендатору».

**Юридические адреса сторон и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»**: Администрация СП " Деревня Заболотье"249414, Калужская обл., Людиновский район ул. Центральная, д. 4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П.Соколов  подпись М. П. | **«Арендатор»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |