

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации  
муниципального района  
«Бабынинский район»  
Калужской области



*В.В. Яничев*  
В.В. Яничев

04.12. 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 40:01:180302:760, вид разрешенного использования: хранение автотранспорта, площадью 30 кв.м, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Бабынинский район, п.Бабынино, ул.Строительная, в районе д.9.

| № п/п | Наименование пункта   | Текст пояснений   |
|-------|---|---|
| 1.    | Организатор аукциона  | Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».   |
| 2.    | Уполномоченный орган  | Администрация муниципального района «Бабынинский район» Калужской области.  |
| 3.    | Реквизиты решения о проведении аукциона   | Постановление администрации муниципального района «Бабынинский район» Калужской области от 13 ноября 2023 № 728.  |
| 4.    | Оператор электронной площадки   | <b>Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»</b><br>Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А<br>Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": <a href="http://www.rts-tender.ru">www.rts-tender.ru</a><br>Адрес электронной почты: <a href="mailto:iSupport@rts-tender.ru">iSupport@rts-tender.ru</a> , Телефон: 7 (499) 653-55-00                                    |
| 5.    | Форма собственности   | Государственная (неразграниченная)  |
| 6.    | Форма торгов  | Аукцион в электронной форме   |
| 7.    | Участниками аукциона  | Аукцион является открытым по составу участников   |
| 8.    | Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)  | <a href="http://www.rts-tender.ru">www.rts-tender.ru</a> .  |
| 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) | <a href="http://www.rts-tender.ru">www.rts-tender.ru</a> .  |
| 10.   | Дата и время проведения аукциона  | 25 января 2024 г. в 13:00 по московскому времени  |
| 11.   | Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе  | 25 января 2024 г.   |
| 12.   | Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе   | 25 декабря 2023 г. в 00:00.   |
| 13.   | Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе  | 24 января 2024 г. в 23:59.  |
| 14.   | Предмет аукциона  | на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:01:180302:760, вид разрешенного использования: хранение автотранспорта, площадью 30 кв.м, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Бабынинский район, п.Бабынино, ул.Строительная, в районе д.9. |
| 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 Сельской Думы МО СП «Поселок Бабынино от 16.05.2008 №11, земельный участок с кадастровым номером  |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | 40:01:180302:760, расположен в пределах территориальной зоны П1 – производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100м). (Приложение № 3, размещенное на ГИС Торги).  |
| 18 | <b>Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения</b>                      | - Подключения к сетям водоснабжения и водоотведения: согласно письма ГП «Калугаоблводоканал» от 12.10.2023 № 556 -23/С;<br>- к сетям газоснабжения: согласно письма АО «Газпром газораспределение Калуга» от 18.09.2023 № 3558-И/КН). (Приложение № 4, размещенное на ГИС Торги).   |
| 19 | <b>Срок аренды земельного участка</b>  | 2 года 6 месяцев  |
| 20 | <b>Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)</b>  | 714 руб. 29 коп.  |
| 21 | <b>Шаг аукциона</b>  | 21 руб. 43 коп.   |
| 22 | <b>Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)</b>  | 714 руб. 29 коп.  |
| 23 | <b>Порядок внесения задатка</b>  | В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 22 извещения о проведении электронного аукциона.<br>Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом электронной площадки и соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, по следующим реквизитам:<br><b>Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»</b><br><b>Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»</b><br><b>БИК 044525360</b><br><b>Расчётный счёт: 40702810512030016362</b><br><b>Корр. счёт 30101810445250000360</b><br><b>ИНН 7710357167 КПП 773001001</b><br><b>Назначение платежа:</b><br><b>«Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».</b> |
| 24 | <b>Порядок возврата задатка</b>  | Возврат задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки и соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги   |
| 25 | <b>Осмотр земельного участка</b>   | Контактные данные и время проведения осмотра. (п.Бабынино, ул.Новая, д.4, тел.(848448) 21-731.  |
| 26 | <b>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</b> | В соответствии с регламентом и иными документами электронной площадки   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | закключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе |   |
| 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 торговли 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 «РТС-тендер» Имущественные торги, размещенное по адресу в информационно телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

**Тарифы** - действующий перечень вариантов расчета величины вознаграждения, взимаемого Оператором ЭП за оказание Услуг, размещенный по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>.

**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 «РТС-тендер» Имущественные торги** (далее – **Электронная площадка, ЭП «РТС-тендер», ЭП**) – автоматизированная система, исключительным правом на которую обладает ООО «РТС-тендер», и размещенная на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/property-sales>. 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 посредством штатного интерфейса ЭП) о проведении аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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.

ДОГОВОР  
аренды земельного участка № \_\_\_\_\_

п. Бабынино

\_\_\_\_\_ 2023

На основании протокола №\_\_ об итогах проведения аукциона от \_\_\_\_\_, Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Бабынинский район», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., дата, место рождения, адрес гражданина или наименование ИП, юр.лица, ОГРН), именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, категория земель «земли населенных пунктов», кадастровый № 40:01:180302:760, площадью 30 кв.м., находящийся в ведении МР «Бабынинский район» Калужской области, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Бабынинский район, п. Бабынино, ул. Строительная, в районе д. 9 (далее – Участок), разрешенное использование: хранение автотранспорта, в границах, указанных в Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости.

1.2. Место исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Бабынинский район, п. Бабынино, ул. Строительная, в районе д. 9 .

1.3. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ на 30 месяцев (Тридцать месяцев).

2.2. Стороны установили, что в соответствии со ст.425 ГК РФ условия заключенного Договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с \_\_\_\_\_ (дата аукциона).

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок установлен протоколом проведения аукциона по продаже права на заключения договора аренды Участка №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г. и составляет:

Сумма внесенного задатка \_\_\_\_\_.

Сумма для внесения оплаты \_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_ (дата протокола аукциона) (в соответствии со ст.425 ГК РФ, ст.39.7. ЗК РФ) и вносится Арендатором ежегодно не позднее 15 сентября (в случае, если Арендатором является физическое лицо) или ежеквартально равными долями в следующие сроки: за 1 квартал - не позднее 31 марта, за 2 квартал – не позднее 30 июня, за 3 квартал - не позднее 30 сентября, за 4 квартал – не позднее 31 декабря (в случае, если Арендатор является ИП, ЮЛ) путем перечисления получателю.

**Получатель:** УФК по Калужской области (Администрация МР «Бабынинский район») ИНН 4001004848, КПП 400101001, казначейский счет 03100643000000013700, ЕКС 401 028 100 453700 000 30, Банк: УФК по Калужской области г. Калуги, БИК 012 908 002, ОКТМО 29 602 408, код 010 111 050 13 05 0000 120.

3.3. Первый арендный платеж вносится Арендатором на момент подписания Договора.

3.4. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы. Исполнение обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет.

3.5. В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка арендная плата, указанная в протоколе по результатам проведения аукциона за 1 (первый) год пользования земельным участком является невозвратной и составляет 100% уплаченного арендатором годового размера арендной платы.



#### 4. Права и обязанности Сторон.

##### 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием, охраной земель, требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы в сроки установленные настоящим договором, более, чем два раза подряд, и нарушении других условий Договора.

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.

4.1.4. Вносить в договор необходимые изменения, дополнения и уточнения в случае изменения действующего законодательства РФ, законодательство Калужской области, а также нормативные правовые акты органов местного самоуправления путем заключения дополнительных соглашений.

##### 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора если она не противоречит условиям настоящего Договора и Земельному законодательству РФ.

##### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Возводить на Участке объекты капитального строительства площадью до 1500 м<sup>2</sup>.

##### 4.4. Арендатор не вправе:

4.4.1. Без письменного согласия Арендатора передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка 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, сдавать в субаренду земельный участок в пределах срока договора аренды земельного участка.

4.4.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль земельного участка без разрешения уполномоченных органов.

4.4.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через земельный участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями, строениями и сооружениями без согласования в установленном законом порядке.

4.4.4. Допускать действия, приводящие к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.5. Нарушать права других смежных землепользователей.

##### 4.5. Арендатор обязан:

4.5.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора. Соблюдать установленный режим использования земли, не нарушать права других землепользователей.

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

4.5.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Своевременно вносить арендную плату за землю и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в течении 5 рабочих дней со дня оплаты. Производить необходимые согласования с соответствующими службами до начала строительства объекта.

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

4.5.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.5.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству Участка и прилегающей к нему территории. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановки, явившимися результатом хозяйственной деятельности Арендатора.

4.5.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.5.8. После подписания Договора провести его Государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области. Регистрация Договора, а также дополнительных соглашений к нему производится Арендодателем.

4.5.9. Осуществить за свой счет подведение холодного водоснабжения, обеспечить присоединение к электрическим и газораспределительным сетям Объекта, предусмотреть строительство гидроизоляционного септика, согласно техническим условиям.

4.5.10. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов государственной власти Калужской области и органами местного самоуправления.

## 5. Ответственность Сторон.

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.  
**Получатель:** УФК по Калужской области (Администрация МР «Бабынинский район») ИНН 4001004848, КПП 400101001, казначейский счет 03100643000000013700, ЕКС 401 028 100 453700 000 30, Банк: УФК по Калужской области г. Калуги, БИК 012 908 002, **ОКТМО 29 602 408, ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА г. КАЛУГА. КБК 010 116 0709 00 50 000 140.**

5.3. 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 обоюдному согласованию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Сторонами. При намерении расторгнуть Договор Сторона уведомляет об этом письменно за три месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством РФ, а также в одностороннем порядке в случаях, указанных в п.4.1.1. и 4.5. настоящего Договора, при условии письменного уведомления Арендатора посредством почтовой связи по месту его государственной регистрации.

6.4. С момента возникновения у Арендатора права собственности на Участок, ранее действующий правовой режим и данный Договор утрачивают силу.

6.5. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством РФ. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Если в результате переговоров согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

## 8. Особые условия Договора.

8.1. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

8.2. В соответствии со ст.39.6 ЗК РФ арендатор земельного участка не имеет право на заключение нового договора аренды по истечении срока действия договора.

8.3. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса РФ победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 9. Реквизиты Сторон.

**Арендодатель:**

**Администрация (исполнительно-распорядительный орган) МР «Бабынинский район»**

Юридический адрес: 249210, Калужская область,  
Бабынинский район, п. Бабынино, ул. Новая, д.4  
ИНН 4001004848, КПП 400101001,  
казначейский счет 03100643000000013700  
ЕКС 401 028 100 453700 000 30,  
Банк: УФК по Калужской области г. Калуги,  
БИК 012 908 002

**Глава администрации МР «Бабынинский район»**

\_\_\_\_\_ **В.В. Яничев**

м.п.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /