

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель главы администрации
муниципального района
«Дзержинский район»
Калужской области



(Signature)
_____ А.В. Никифорова

_____ 2025

Извещение о проведении электронного аукциона (далее – по тексту аукцион)

Лот № 1 на право заключения договора аренды земельного участка земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:04:150202:405, вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 730 кв.м, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Дзержинский р-н, д Каравай.

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Организатор аукциона	Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».
2	Уполномоченный орган	Администрация муниципального района «Дзержинский район» Калужской области.
3	Реквизиты решения о проведении аукциона	Постановление администрации муниципального района «Дзержинский район» Калужской области от 21.02.2025 №281.
4	Оператор электронной площадки	АО «Сбербанк–АСТ», сайт http://utp.sberbank-ast.ru информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес местонахождения: г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/2, контактный телефон: 8 (495) 787-29-97, адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru , company@sberbank-ast.ru .
5	Форма собственности	Государственная (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 и со ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112 - ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», могут являться только граждане.
8	Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	<i>http://utp.sberbank-ast.ru торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"</i>
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)	<i>http://utp.sberbank-ast.ru торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"</i>
10	Дата и время проведения аукциона	11 апреля 2025 г. в 12:00 по московскому времени
11	Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе	11 апреля 2025 г.
12	Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе	10 апреля 2025 г. в 23:59.
13	Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	10 марта 2025 г. в 23:59.
14	Предмет аукциона	Лот № 1 на право заключения договора аренды земельного участка земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:04:150202:405, вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 730 кв.м, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Дзержинский р-н, д Каравай.
15	Ограничения и обременения прав на земельный участок	Согласно выписке, из ЕГРН

16	Особые отметки	Согласно выписке, из ЕГРН
17	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	В соответствии с выпиской из Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Село Льва Толстого» (утверждены Решением Сельской Думы сельского поселения «Село Льва Толстого» от 22.11.2022 № 157, земельный участок с кадастровым номером 40:04:150202:405, расположен в пределах территориальной зоны Ж-1 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами. <i>(Приложение № 3, размещенное на ГИС Торги).</i>
18	Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	- Подключения к сетям водоснабжения водоотведения: согласно письма ГП «Калугаоблводоканал» от 20.01.2025 №14-25/с; - к сетям газоснабжения: согласно письма АО «Газпром газораспределение Калуга» филиал в г.Кондрово, от 06.02.2025 №367-И/КН; - к сетям теплоснабжения: согласно письма АСП «Село Льва-Толстого» от 06.02.2025 № 24; согласно письма МУП «Дирекция единого заказчика на услуги жилищно-коммунального хозяйства» от 13.02.2025 №50; - к сетям связи: согласно письма АСП «Село Льва-Толстого» от 06.02.2025 № 24 <i>(Приложение № 4, размещенное на ГИС Торги).</i>
19	Срок аренды земельного участка	20 лет
20	Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)	Лот №1 - 15 398,30 руб.
21	Шаг аукциона	Лот №1 - 461,95 руб.
22	Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)	Лот №1 - 15 398,30 руб. <i>денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальную торговую площадку (далее - УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.</i>
23	Порядок внесения задатка и возврата задатка	Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка: Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке. Задаток, внесенный лицом, не допущенным к участию в аукционе, возвращается ему в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нём, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. 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. Банковские реквизиты счета для перечисления задатка размещены на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites
24	Осмотр земельного участка	Осмотр земельного участка производится заявителем по согласованию с уполномоченным органом. Контактное лицо: заместитель заведующего отделом муниципального имущества Новикова Н.В. телефон 8(48434) 3-21-75. Осмотр проводится в соответствии с графиком работы администрации.
25	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	Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, размещена по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify Предельный размер платы утвержден постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (ред. от 18.02.2023) «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».
26	Отказ от проведения аукциона	Уполномоченный орган в праве отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
27	Проект договора аренды земельного участка	См. Приложение №1

Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции (далее - ТС) "Приватизация, аренда и продажа прав
<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>

Подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом в ТС, либо представителем Претендента, зарегистрированным (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>) в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Особенности действий представителя Претендента (доверенного лица, в том числе агента), действующего на основании доверенности или договора (в том числе агентского) определены в пункте 3.2.17 Регламента ТС.

Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением документы, а именно:

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 (копию паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии

20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно;

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.

Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено в ТС.

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.

Претендент вправе сохранить заявку как черновик для возможности ее дальнейшего редактирования. Заявка, сохраненная как черновик, не является поданной заявкой.

Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора и /или сбора за участие в аукционе (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора и/или сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора), за исключением процедур, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ, Федеральным законом от 13.07.2015 №224-ФЗ.

б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

д) в других случаях, предусмотренных Регламентом, для отдельных способов торгов.

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

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.

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 ежегодной арендной платы 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 размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона

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

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один

Претендент;

- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;
- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса ТС отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

Подача предложений о цене по лоту возможна в течение 10 минут.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале.

Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

Оператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников торгов и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками торгов.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на реквизиты Оператора).

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

ДОГОВОР № ____
аренды земельного участка

г. Кондрово

от __.__.____

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Дзержинский район» (далее - Арендодатель) в лице _____ *должность, ФИО*, действующего на основании _____, с одной стороны,

и _____ *ФИО* (далее - Арендатор), действующий от своего имени, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании Постановления администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Дзержинский район» от __.__.____ № ____, протокола о результатах аукциона от __.__.____ № ____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, площадью ____ кв.м, из земель _____, с кадастровым номером 40:04:____:____ (далее именуемый «земельный участок»), вид разрешенного использования - _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Адрес (описание местоположения): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Калужская область, Дзержинский район, _____.**

1.2. На земельном участке **не имеются (имеются)** объекты недвижимого имущества.

1.3. Для земельного участка установлены(о) следующие(ее) ограничения(е) и обременения(е):

- _____;

- ограничения и обременения участка устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с _____._____ до _____._____.

2.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок, в соответствии с настоящим Договором.

При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и передать его по акту приема-передачи.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2.4. Стороны договорились, что в случае, если Договор заключен на срок более 1 (одного) года, Арендатор обязуется в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора предоставить весь пакет документов для государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2.5. В случае непредставления документов в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора для государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, Арендодатель вправе отменить решение о предоставлении земельного участка.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за земельный участок установлен в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____._____ № ____ и составляет _____ (Сумма прописью) руб. 00 коп. в год.

Сумма квартальной арендной платы составляет _____ руб.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в размере, указанном в п. 3.1. Договора, до 10 числа первого месяца следующего квартала, а за IV квартал – не позднее 25 декабря текущего года, путем перечисления по следующим реквизитам:

УФК по Калужской области (Администрация Дзержинского района),

ИНН 4004002800, КПП 400401001,

Единый казначейский счет 40102810045370000030 в Отделении Калуга Банка России //УФК по Калужской области г. Калуга//

Расчетный счет 03100643000000013700

БИК 012908002, ОКТМО _____.

Код бюджетной классификации _____.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи земельного участка (Приложение 1 к Договору). Исполнением обязательства по внесению арендной платы является ее полное и своевременное перечисление в соответствии с п.3.2 Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На одностороннее расторжение Договора во внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п.п. 7.1.3. Договора;

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

4.1.3. Требовать от Арендатора возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением земельного законодательства на земельном участке в установленном порядке.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по Акту приема-передачи земельного участка в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Уступка прав и обязанностей по Договору не допускается (п. 7 ст. 448 ГК РФ);

4.4.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования;

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

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

4.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

4.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;

4.4.9. Приступить к использованию земельного участка в течение 3-х месяцев с даты подписания Акта приема-передачи земельного участка;

Стороны договорились, что срок освоения земельного участка равен сроку аренды, установленному в п.2.1. Договора;

4.4.10. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.11. В 10-дневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего адреса (почтового адреса), других реквизитов, указанных в Договоре, путем направления письменного уведомления в соответствии с Договором;

4.4.12. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля, муниципального земельного контроля доступ по их требованию на земельный участок незамедлительно;

4.4.13. Предоставить один экземпляр Договора в течение 2-х месяцев с даты его подписания для государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области;

4.4.14. Не нарушать права других (смежных) землепользователей;

4.4.15. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

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

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Размещение строения на земельном участке должно быть согласовано с уполномоченными органами и соответствовать действующим требованиям, санитарным, противопожарным и градостроительным нормам.

5.2. До начала строительства застройщик обязан получить разрешение на строительство в соответствии с требованиями ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае строительства садового дома или объекта индивидуального жилищного строительства, до начала строительства подать в адрес администрации МР «Дзержинский район» уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома.

5.3. По завершении строительства застройщик обязан получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направить в адрес администрации МР «Дзержинский район» уведомление об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, и поставить объект на государственный учет.

5.4. В случае незавершения строительства в пределах срока действия Договора, Арендатор обязан до дня истечения срока действия Договора подать заявление о предоставлении земельного участка в аренду однократно на три года для завершения строительства, предоставив документ, подтверждающий право собственности Арендатора на объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке.

5.5. В случае самовольного строительства, застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством (ст.222 ГК РФ).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. За 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 на реквизиты, указанные в п.3.2. Договора.

6.3. Начисление пеней не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

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

6.5. Арендодатель не несет ответственности за ограничения использования и обременения, наложенные на земельный участок после его постановки на кадастровый учет.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Основания расторжения.

7.1.1. Досрочное расторжение Договора возможно:

- по соглашению Сторон;
- в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, Калужской области и Договором;
- в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных в пункте 7.1.3. Договора.

7.1.2. Судебный порядок расторжения Договора.

Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.1.3. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, направив письменное уведомление Арендатору за 30 (тридцать) календарных дней до момента расторжения Договора, в следующих случаях:

- при неиспользовании земельного участка в течении 1 года с даты подписания Акта приема-передачи земельного участка;
- при использовании земельного участка не по целевому назначению: не в соответствии с установленной категорией земель и/или видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;
- если Арендатор по истечении 30 (тридцати) дней после установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- нарушения Арендатором других условий Договора.

7.2. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения, с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора либо с момента расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный

участок в надлежащем состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и передать его по акту приема-передачи, а также оплатить арендную плату по дате расторжения Договора.

7.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и пене.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие по Договору и из него, Стороны будут разрешать путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению судом (арбитражным судом) по месту нахождения земельного участка.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

9.2. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от уплаты арендной платы.

9.3. Стороны договорились, что любое письменное уведомление, сообщение считается полученным, если оно направлено по последнему известному месту нахождения (почтовому адресу) заказным письмом с уведомлением о вручении.

9.4. Любая Сторона вправе изменить свой адрес (почтовый адрес) и свои реквизиты, путем направления уведомления другой Стороне в соответствии с настоящим Договором.

9.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Дзержинский район»

ИНН 4004002800, КПП 400401001

р/с 03100643000000013700 в Отделении Калуга Банка России

БИК 012908002, ОГРН 1024000569120.

Юридический адрес: 249832, Калужская область, г. Кондрово, пл. Центральная, д. 1.

АРЕНДАТОР:

_____ паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____ *когда и кем* _____, д.р. - __.__.____,

Адрес: _____

Приложение к Договору:

1. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Должность

_____/_____/

АРЕНДАТОР:

_____/_____/

Приложение № 1
к договору аренды
земельного участка
от __.__.____ № ____

Акт
приема-передачи земельного участка

от __.__.____

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Дзержинский район» (далее Продавец) в лице _____ *должность, ФИО* _____, действующего на основании _____, с одной стороны,
и _____ *ФИО* _____, действующий от своего имени, (далее Покупатель), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

Согласно договору аренды земельного участка от __.__.____ № ____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в надлежащем состоянии земельный участок площадью ____ кв.м., из земель _____, с кадастровым № 40:04: _____: __, вид разрешенного использования - _____.

Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Дзержинский район, _____.

Граница указанного участка обозначена на кадастровом плане земельного участка.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Должность

_____/_____/

АРЕНДАТОР:

_____/_____/

Проект договора