УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации
городского поселения
город Жуков

_____**О.В. Ким**

17.10.2023

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

право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:07:000000:4232, вид разрешенного использования – социальное обслуживание, площадью 4400 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский муниципальный район, городское поселение город Жуков, г. Жуков, ул.Советская, земельный участок 82/1

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	**Организатор аукциона**	Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».
2	**Уполномоченный орган**	Администрация городского поселения город Жуков.
3	**Реквизиты решения о проведении аукциона**	Постановление администрации городского поселения город Жуков от 22.09.2023 № 288.
4	**Оператор электронной площадки**	***Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»*** Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": www.rts-tender.ru Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru Телефон: 7 (499) 653-55-00
5	**Форма собственности**	Неразграниченная
6	**Форма торгов**	Аукцион в электронной форме
7	**Участниками аукциона**	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.
8	**Место проведения аукциона** (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	www.rts-tender.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)	www.rts-tender.ru.
10	**Дата и время проведения аукциона**	**29 ноября 2023 г. в 08:30** по московскому времени
11	**Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**	**28 ноября 2023 г.**
12	**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе**	**19 октября 2023 г. в 23:59.**
13	**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе**	**27 ноября 2023 г. в 16:00.**
14	**Предмет аукциона**	право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:07:000000:4232, вид разрешенного использования – социальное обслуживание, площадью 4400 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский муниципальный район, городское поселение город Жуков, г. Жуков, ул.Советская, земельный участок 82/1
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 городского поселения город Жуков, утверждены Решением городской думы ГП "город Жуков" № 17 от 12.07.2007 г., земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 – зона смешанной застройки жилыми домами, с кодом 3.2 *(Приложение № 2)*.

18	**Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**	- к сетям водоснабжения и водоотведения: возможность подключения отсутствует, письмо ГМП «Энергетик» от 06.09.2023 № 591*(Приложение № 3)* - к сетям газораспределения, письмо АОР «НП «Жуковмежрайгаз» от 06.09.2023 № 852 *(Приложение № 4)*
19	**Срок аренды земельного участка**	58 месяцев
20	**Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)**	42 654,70 руб.
21	**Шаг аукциона**	1 279,64 руб.
22	**Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)**	42 654,70 руб.
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 «РТС-тендер» Имущественные торги, по следующим реквизитам: **Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»** **Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»** **БИК 044525360** **Расчётный счёт: 40702810512030016362** **Корр. счёт 30101810445250000360** **ИНН 7710357167 КПП 773001001** **Назначение платежа:** **«Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».**
24	**Порядок возврата задатка**	Возврат задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки и соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги
25	**Осмотр земельного участка**	Администрация городского поселения город Жуков, тел. 8484-32-4-00-15.
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	**Проект договора аренды земельного участка**	См. Приложение №1
28	**Отказ в проведении аукциона**	Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством РФ

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 настоящим Регламентом 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 размещённая 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 посредство 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) 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 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

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

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ _____

«___»_____ 2023 г. г. Жуков

Администрация городского поселения город Жуков, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Главы администрации Ким Ольги Вячеславовны, действующей на основании Положения об администрации с одной стороны и

_____,
именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает на условиях аренды земельный участок площадью 4400 кв.м. с кадастровым номером 40:07:000000:4232 из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский муниципальный район, городское поселение город Жуков, город Жуков, улица Советская, земельный участок 82/1, с видом разрешенного использования «Социальное обслуживание», именуемый далее **Участок**.

1.2. Участок свободен от построек.

1.4. Передача **Участка** производится по акту приема-передачи, который подписывается **Арендодателем** и **Арендатором**. В акте приема-передачи указываются все известные недостатки **Участка**.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды **Участка** устанавливается на 58 месяцев, с «___» _____ 2023 г. по «___» _____ 20___ г.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды **Участка** без проведения торгов.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за **Участок** составляет _____ (_____) **рублей _____ копеек в год.**

Арендная плата установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ .

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором** не позднее последнего дня последнего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж, путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель - УФК по Калужской области (Администрация городского поселения город Жуков), ИНН 4007016470, КПП 400701001, сч. 03100643000000013700 в Отделении Калуга Банка России //УФК по Калужской области г. Калуга, БИК 012908002, сч. 40102810045370000030, ОКТМО 29613101, КБК 00311105025130000120.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается номер настоящего договора и период, за который производится платеж.

Одновременно с внесением очередной ежеквартальной доли арендной платы **Арендатор** вправе внести подлежащую уплате часть арендной платы за оставшийся период.

На суммы арендной платы не начисляется НДС.

Датой исполнения обязательств по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на соответствующий счет УФК по Калужской области.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами настоящего договора.

3.4. Излишне уплаченные суммы арендной платы зачисляются:

- в счет задолженности;

- в счет будущих платежей.

3.5. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает **Арендатора** от погашения задолженности по арендной плате и штрафным санкциям.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием **Участка**.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при существенном нарушении **Арендатором** условий настоящего договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию **Участка** с целью осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

4.1.4. 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 настоящего договора.

4.2.2. Передать **Арендатору Участок** в день подписания настоящего договора.

4.2.3. Через средства массовой информации в десятидневный срок уведомить **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в настоящем договоре.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать **Участок** на условиях, установленных настоящим договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.4.2. Принять у **Арендодателя Участок** в день подписания настоящего договора.

4.4.3. Использовать **Участок** в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим договором, арендную плату и предоставлять **Арендодателю** копии соответствующих платежных документов.

4.4.5. Обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на **Участок** по их требованию.

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

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на **Участке** и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок сообщить **Арендодателю** сведения об изменении своих реквизитов, которые могут повлиять на исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

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

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное внесение арендной платы в размере и на условиях, установленных настоящим договором, **Арендатор** выплачивает пени в размере **0,1%** просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и вступают в силу в установленном законом или настоящим договором порядке.

6.2. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования **Участка** не допускается.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством.

6.4. При прекращении настоящего договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю Участок** в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Калужской области и актами органов местного самоуправления.

8. Прочие условия договора.

8.1. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам (п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ: если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом).

8.2. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у **Арендатора**, один – у **Арендодателя**, один – в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:

249191, Калужская область, Жуковский район, г. Жуков, ул. Гурьянова, д.4.

ИНН 4007016470, КПП 400701001, ОГРН 1064011000822

_____ О.В. Ким М.П.

Арендатор: