



**АДМИНИСТРАЦИЯ (ИСПОЛНИТЕЛЬНО-РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН)
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛАБАНОВО»**

Боровского района Калужской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» 12 2024 г.

№ 550

г. Балабаново

Об утверждении извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:03:110901:314

В соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 26.02.2015 г. № 08-д «Об определении уполномоченного органа по управлению и распоряжению земельными участками на территории муниципального образования «Город Балабаново», Решением Городской Думы муниципального образования «Город Балабаново» от 29.09.2022 № 65-д «О начальной цене предмета аукциона по продаже земельных участков в собственность и на праве заключения договоров аренды земельных участков», Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок), с кадастровым номером: 40:03:110901:314, площадью 1 230 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Боровский р-н, г Балабаново, ул. 2-я Восточная, участок 28. (Приложение № 1)

2. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава Администрации
(исполнительно-распорядительного органа)
городского поселения «Город Балабаново»



А.С. Козлов

УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации
(исполнительно-распорядительный орган)
Городского поселения
«Город Балабаново»
Калужской области


А.С. Козлов
М.П.


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

на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок), с кадастровым номером: 40:03:110901:314, площадью 1 230 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Боровский р-н, г Балабаново, ул. 2-я Восточная, участок 28.

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Организатор аукциона	Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».
2	Уполномоченный орган	Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново» Боровского района Калужской области.
3	Реквизиты решения о проведении аукциона	Постановление администрации (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново» Боровского района Калужской области от 28.10.2024 № 469.
4	Оператор электронной площадки	АО «Сбербанк-АСТ» , https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ 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	Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене предмета торгов. Участниками аукциона в соответствии с п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 - ФЗ и со ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112 - ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», могут являться только граждане.
8	Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"
9	Место подачи заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"
10	Дата и время проведения аукциона	20 января 2025 г. в 12:00 по московскому времени
11	Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе	20 января 2025 г.
12	Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	9 декабря 2024 г. в 23:59.
13	Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе	19 января 2025 г. в 14:00.
14	Предмет аукциона	право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный

		участок), с кадастровым номером: 40:03:110901:314, площадью 1 230 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Боровский р-н, г Балабаново, ул. 2-я Восточная, участок 28.
15	Ограничения и обременения прав на земельный участок	Согласно выписке, из ЕГРН
16	Особые отметки по конкретному лоту	Согласно выписке, из ЕГРН
17	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Согласно Выписке из правил землепользования и застройки МО «Город Балабаново» Боровского района Калужской области, утвержденных Решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 20.06.2014 №33-д, земельный участок с кадастровым номером 40:03:110901:314 расположен в пределах территориальной зоны Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. (Приложение № 2), код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору -2.2. для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
18	Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	<ul style="list-style-type: none"> - к сетям водоснабжения и водоотведения - согласно письма ГП «Калугаоблводоканал» от 12.07.2024 № 205 (Приложение №3); - к сетям газоснабжения: подключение к сети согласно письма АО «Газпром газораспределение Калуга» филиал в г. Тарусе от 21.10.2024 № №1272-И/ТР (Приложение № 4); - к электрическим сетям: согласно письма ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Калугаэнерго» от 20.09.2024 № МР7-КаЭ/016-3/11879 (Приложение №5); - к сетям теплоснабжения: согласно письма ООО «КЭСК» от 02.07.2024 № 252 (Приложения №6); - к сетям связи: согласно письма администрации ГП «Город Балабаново» Боровского района Калужской области от 22.11.2024 № 2543/0101-16 (Приложение №7).
19	Срок аренды земельного участка	20 лет
20	Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)	123 590,30 руб.
21	Шаг аукциона	3 707,71 руб.
22	Размер задатка для участия в аукционе (20% от начальной цены предмета аукциона)	24 718 руб.; 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

23	Порядок внесения задатка и возврата задатка	<p><i>в извещении.</i></p> <p>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</p>
24	Осмотр земельного участка	Осмотр земельного участка осуществляется самостоятельно.
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	<p>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</p> <p>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</p>

		предельных размеров».
26	Проект договора аренды земельного участка	См. Приложение №1
27	Отказ в проведении аукциона	Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством РФ
28	Способ направления договора	Через оператора электронной площадки

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.

**Договор № /2024
аренды земельного участка**

г. Балабаново

« ___ » _____ 2024 г.

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново» (далее – Администрация), именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» _____, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31.05.2007 года №38-д, и _____, руководствуясь ст. 11, пп. 3 п. 1 ст. 39.1, ст. 39.2, п. 1 ст. 39.6, п.п.2 п.8 ст.39.8, п. 13 ст. 39.13 ЗК РФ, на основании протокола о результатах аукциона № _____ от _____ 2024 г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании протокола о результатах аукциона № _____ от _____ 2024 г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: 1 230 кв.м., кадастровый номер: 40:03:110901:314, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок), местоположение: Калужская область, Боровский район, город Балабаново, улица 2-я Восточная, участок 28 (далее – Участок), указанных в выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – Участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Ограничения использования и обременения Участка:

Иные ограничения использования и обременения Участка - согласно выписке из ЕГРН от 19.09.2024 об объекте недвижимости (земельный участок) раздел «Особые отметки».

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 2024 г. по _____ 20__ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении 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 по итогам аукциона в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ и составляет _____ рублей.

3.2. Задаток в сумме _____ руб., перечисленный Арендатором, засчитывается в счет оплаты арендного платежа.

3.3. Первый платеж рассчитывается пропорционально количеству дней в расчетном периоде с даты заключения настоящего Договора; его размер (с учетом установленного по результатам аукциона размера ежегодной арендной платы и внесенного задатка) равен _____ рублей.

3.4. Арендную плату, указанную в п. 3.3. Договора, Арендатор обязуется внести путем единовременного перечисления в течение 5 рабочих дней с момента подписания Договора на счёт Арендодателя:

Получатель: УФК по Калужской обл.

**(Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»
ИНН: 4003005597, КПП 400301001,
Казначейский счет 03100643000000013700
Единый казначейский счет 40102810045370000030
Банк: Отделение Калуга Банка России// УФК по Калужской области
БИК 012908002
КБК: 00311105013130000120, ОКТМО 29606105
(Арендная плата за землю по договору __-дл/2024)**

3.5. Размер ежегодной арендной платы за последующие календарные года соответствует размеру итоговой цены аукциона и вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее последнего числа трёхмесячного периода путём перечисления на счёт получателя, указанный в п. 3.4. Договора.

3.6. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя. При этом Арендатор обязан подтвердить произведённую оплату предоставлением копий платёжных поручений или квитанций в срок не позднее 5 рабочих дней после оплаты в адрес Арендодателя.

Расчёт арендной платы определён в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.7. В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации требовать досрочного расторжения Договора: при использовании Участка не по целевому назначению; при неисполнении обязанности по внесению арендной платы более чем за 6 месяцев; при использовании Участка способами, приводящими к его порче или при ненадлежащем выполнении условий п. 4.4.7. Договора, иным основаниям, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

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

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечивать доступ и проход на Участок представителей органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим исполнением условий настоящего Договора и использованием Участка.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок Арендодателя по акту приёма-передачи в течение 5 рабочих дней с момента подписания Договора.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступа 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 Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.8. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв и производить вывоз мусора на Участке.

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

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

4.5.1 При прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пению из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный в п. 3.4 Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных пп. 4.1.1 Договора.

6.3. 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор признается заключенным с момента его подписания Сторонами на электронной площадке.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению Сторон, а при недостижении такого соглашения - в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Отношения между Сторонами по настоящему договору прекращаются при исполнении ими всех его условий.

7.5. Настоящий договор заключен в электронной форме.

8. Особые условия договора

8.1. В соответствии со п.7 ст. 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по настоящему Договору. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

8.2. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

8.3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в п. 13, п. 14 или в п. 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

8.4. В соответствии со ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации Арендатор земельного участка не имеет право на заключение нового договора аренды по истечении срока действия Договора.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново». 249000, Калужская область, Боровский район, город Балабаново, ул. 1 Мая, д. 9А.

Арендатор:

Приложения к Договору:

1. Расчёт арендной платы.
2. Акт приёма-передачи Участка.

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Глава Администрации
(исполнительно-распорядительного органа)
городского поселения «Город Балабаново»

Арендатор:

Расчёт арендной платы (приложение № 1 к договору № /2024)

Количество месяцев	Сумма арендной платы	1 квартал (руб.)	2 квартал (руб.)	3 квартал (руб.)	4 квартал (руб.)

Начальник ОГДиЗ Администрации

_____ А.И. Белоус

АКТ
приёма-передачи Участка
(приложение № 2 к договору № ____/2024)

г. Балабаново

« ____ » _____ 2024 г.

В соответствии с Договором № ____/2024 аренды Участка, мы, **Арендодатель**, с одной стороны, и **Арендатор** с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: 1 230 кв.м., кадастровый номер: 40:03:110901:314, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок), местоположение: Калужская область, Боровский район, город Балабаново, улица 2-я Восточная, участок 28.

2. По состоянию передаваемого Участка претензий у Арендатора к Арендодателю нет.

3. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у Арендодателя и Арендатора, один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

4. Оплата за Участок, в соответствии с п. 3.1. Договора, произведена полностью, претензий по оплате у Продавца к Покупателю не имеется.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка.

Арендодатель:

Глава Администрации
(исполнительно-распорядительного органа)
городского поселения «Город Балабаново»

Арендатор:
