**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ**

**АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЗГЭ-РУЗ/22-2689**

на право заключения договора аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена, расположенного
на территории Рузского городского округа Московской области,

вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

**ТОЛЬКО ДЛЯ ГРАЖДАН - ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

**(НЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ)**

1. № процедуры easuz.mosreg.ru/torgi **00300060111133**

Дата начала приема заявок: **30.08.2022**

Дата окончания приема заявок: **11.10.2022**

Дата аукциона: **14.10.2022**

## 1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений с ограничением по составу участников: **ТОЛЬКО ДЛЯ ГРАЖДАН** (далее – аукцион) и проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- Закона Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений
в Московской области»;

- Сводного заключения Министерства имущественных отношений Московской области от 24.08.2022 № 142-З п. 135;

- постановления Администрации Рузского городского округа Московской области от 25.08.2022 № 3911 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050609:928, из земель государственной неразграниченной собственности» (Приложение 1);

- иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области.

## 2. Сведения об аукционе

**2.1. Арендодатель –** орган исполнительной власти Московской области или исполнительно-распорядительный орган муниципального образования Московской области, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие земельного участка сведениям, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, за своевременное опубликование (обнародование) указанного Извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, по месту нахождения земельного участка, за соблюдение сроков заключения договора аренды земельного участка и осуществляющий
его заключение.

**Наименование: Администрация Рузского городского округа Московской области**

**Местонахождение:** 143100, Московская область, г. Руза, ул. Солнцева, дом 11

**Адрес сайта:** www.ruzaregion.ru

**Адрес электронной почты:** region\_ruza@mail.ru, info@ruzaregion.ru

**Телефон:** + 7 (496) 272-42-30

**2.2. Организатор аукциона в электронной форме (далее – Организатор аукциона) –** орган, осуществляющий функции по организации аукциона, утверждающий Извещение о проведении аукциона в электронной форме и состав Аукционной комиссии.

**Наименование: Комитет по конкурентной политике Московской области.**

Адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru)

**2.2.1. Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации аукциона** - отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу **www.torgi.gov.ru** (далее – Официальный сайт торгов), на Едином портале торгов Московской области по адресу **easuz.mosreg.ru/torgi** (далее – Портал ЕАСУЗ), на электронной площадке **www.rts-tender.ru** (далее – электронная площадка)в соответствии с действующим законодательством.

**Наименование: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»**

Адрес: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 7

Адрес электронной почты: rct\_torgi@mosreg.ru

**2.3. Оператор электронной площадки** –юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для
ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование**: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

**Место нахождения:** 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А

**Адрес сайта:** www.rts-tender.ru

**Адрес электронной почты:** iSupport@rts-tender.ru

**Телефон:** 7 (499) 653-55-00

**2.4. Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рузского городского округа Московской области (далее - Земельный участок).

**2.5. Сведения о Земельном участке:**

**Местоположение (адрес):** Московская область, д Неверово, Российская Федерация, Рузский городской округ

**Площадь, кв. м:** 1 870

**Кадастровый номер:** 50:19:0050609:928 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.08.2022 № КУВИ-001/2022-144192544 – Приложение 2).

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Вид разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства ***(в соответствии с п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается).***

**Сведения о правах на Земельный участок:** государственная собственность не разграничена (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.08.2022 № КУВИ-001/2022-144192544 – Приложение 2)

**Сведения о наличии или отсутствии ограничений оборотоспособности и ограничений в использовании земельного участка:** указаны в постановлении Администрации Рузского городского округа Московской области от 25.08.2022 № 3911 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0050609:928, из земель государственной неразграниченной собственности» (Приложение 1), выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.08.2022 № КУВИ-001/2022-144192544 (Приложение 2), письме Администрации Рузского городского округа Московской области от 23.08.2022 № Исх-302 (Приложение 2), Сводной информации об оборотоспособности и градостроительных ограничениях земельного участка от 13.07.2022 № ГЗ-РГИС-5782212431 (Приложение 4), письме Администрации Рузского городского округа Московской области от 16.08.2022 № Исх-283 (Приложение 4), акте муниципального обследования объекта земельных отношений от 04.08.2022 № 3491 (Приложение 4), в том числе Земельный участок:

- расположен в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии с Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (\*\*);

- расположен в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 (\*\*) (сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения);

- полностью расположен: Кубинка Приаэродромная территория аэродрома.

Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями:

- Водного кодекса Российской Федерации;

- Воздушного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;

- постановления Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 (ред. от 02.12.2020) «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

- постановления Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021);

- Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

- санитарно-эпидемиологических правил СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45.

**Фотоматериалы:** Приложение 3

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства** (Приложение 4)**:** указаны в приложении к Сводной информации об оборотоспособности и градостроительных ограничениях земельного участка от 13.07.2022 № ГЗ-РГИС-5782212431.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения** (Приложение 5)[[1]](#footnote-1)

**Начальная цена предмета аукциона:**

**147 096,07 руб.** (Сто сорок семь тысяч девяносто шесть руб. 07 коп.**)**, НДС не облагается. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы.

**«Шаг аукциона»: 4 412,88 руб.** (Четыре тысячи четыреста двенадцать руб. 88 коп.).

**Размер задатка для участия в аукционе: 147 096,07 руб.** (Сто сорок семь тысяч девяносто шесть руб. 07 коп.), НДС не облагается.

**Срок аренды: 20 лет.**

**2.6. Место приема Заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявка):** электронная площадка **www.rts-tender.ru.**

**2.7. Дата и время начала приема Заявок**: **30.08.2022 в 09 час. 00 мин.**\*

Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

**2.8. Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения: 11.10.2022 в 18 час. 00 мин.**

**2.9. Дата окончания рассмотрения Заявок: 14.10.2022**.

**2.10. Место проведения аукциона:** электронная площадка **www.rts-tender.ru**.

**2.11. Дата и время начала проведения аукциона: 14.10.2022 в 12 час. 00 мин.**

**Проект договора аренды земельного участка**

ДОГОВОР

аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения торгов

№\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  Московская обл, г Руза, ул Солнцева, д 11 | \_\_\_\_\_\_\_\_года |

Администрация Рузского городского округа Московской области, (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_
в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуем\_\_ в дальнейшем Арендатор,
при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет и цель договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по акту приема-передачи (Приложение № 3 к Договору) являющемуся неотъемлемой частью Договора, земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1870 кв. м., с кадастровым номером 50:19:0050609:928, категория земель – «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства», расположенный по адресу: Московская область, д. Неверово, Российская Федерация, Рузский городской округ.

1.2. Земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

1.3. Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании:

- расположен в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии с Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143; постановлением Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021) (\*\*);

- расположен в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии
с СП 2.1.4.2625-10 (\*\*) (сведения подлежат уточнению с учетом требований нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения);

- полностью расположен: Кубинка Приаэродромная территория аэродрома.

1.4. На Земельном участке отсутствуют объекты.

1.5. При использовании земельного участка необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по техническим условиям эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

1.6. Топографическая съемка Земельного участка не проводилась. Арендодатель не несет ответственности за возможно расположенные в границах Земельного участка инженерных коммуникаций, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право арендатору требовать с арендодателя возмещения расходов, связанных с освоением Земельного участка и возврата уплаченной арендной платы по договору.

**2. Срок договора**

2.1. Договор заключается на срок \_\_\_ лет/месяцев с \_\_\_ по \_\_\_.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору
и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка.

Договор считается заключенным с момента передачи Земельного участка. Акт приема-передачи Земельного участка подписывается одновременно с подписанием Договора.

**3. Арендная плата**

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала срока Договора, указанного
в п. 2.1. Договора.

3.2. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом (Приложении 1), являющимся неотъемлемой частью Договора.

3.3. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 2, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физических лиц).

3.5. Арендная плата за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.6. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

3.7. Обязательства по внесению арендной платы за период, установленный
п. 3.4. Договора, считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которой установлен п. 3.3. Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.4. Договора.

3.8. Арендная плата за пользование Земельным участком исчисляется с даты, указанной в п. 2.1. Договора и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.4. Договора.

Первый платеж в полном объеме осуществляется не позднее тридцати календарных дней с даты подписания Договора.

3.9. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который изменяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор аренды.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе:

- в случае использования Земельного участка способами, приводящими к его порче;

- в случае использования Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- в случае использования Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- в случае невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- в случае создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- в случае неиспользования/неосвоения Земельного участка в течение 1 года;

- в случае невнесения арендной платы либо внесения не в полном объеме более 2 (двух) периодов подряд;

- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3.;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по Договору;

- в случае заключения Арендатором договора субаренды Земельного участка;

- в случае нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);

- в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

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

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения
в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный п. 3.4. Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок в срок, установленный Договором.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если
она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации, законодательству Московской области, регулирующему правоотношения по Договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.4 Договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных Договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п. 1.3. Договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением, видом разрешенного использования и условиями его предоставления.

4.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями:

- Водного кодекса Российской Федерации;

- Воздушного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;

- постановления Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 (ред. 02.12.2020) «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

- постановления Правительства Москвы и Правительства МО от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 (ред. от 30.11.2021);

- Решения Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

- санитарно-эпидемиологических правил СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45.

Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством

4.4.3. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на Земельный участок, на территорию расположенных на Земельном участке зданий и сооружений.

4.4.6. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае, если такие расположены на земельном участке).

4.4.7. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования
(для юридических лиц), местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.9. В полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату в сроки, указанные в п. 3.4. Договора, и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя согласно п. 4.2.4. Договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать Земельный участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия Договора или даты его досрочного расторжения.

4.4.12. В случае направления Арендодателем Арендатору письменного предупреждения (претензии), в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации, в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца
о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.5. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга
по обязательствам, возникшим из договора. Обязательства по договору должны быть исполнены Арендатором лично.

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

4.7. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и Договором.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1. Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени за первый платеж начисляются по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора.

5.4. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.4 Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05 % процентов от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.5. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

5.6. Ответственность Сторон за нарушения условий Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Московской области.

**7. Изменение условий договора**

7.1. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора/и подлежит регистрации в установленном порядке (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

7.3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по Договору.

7.4. Арендатору запрещается заключать договор субаренды Земельного участка.

**8. Дополнительные и особые условия договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8.2. Договор, а также, все изменения и дополнения к нему, подлежит государственной регистрации.

8.3. Обязанность и расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на Арендодателя.

**9. Приложения к Договору**

К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Протокол.

Приложение № 2. Расчет арендной платы.

Приложение № 3. Акт приема-передачи Земельного участка.

**10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Юридический адрес: Московская обл, г Руза, ул Солнцева, д 11 Почтовый адрес: Московская область, Рузский район, г. Руза, ул. Солнцева, д.11ИНН/КПП 5075003287/507501001 | Арендатор:Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О) |

Приложение № 2 к договору аренды
№ \_\_\_\_\_\_\_
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Расчет арендной платы за Земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок рассчитывается
в соответствии с Протоколом.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | S, кв. м  | ВРИ | Годовая арендная плата, руб. |
| 1 | 1870 | Для индивидуального жилищного строительства. |  |

2. Годовая арендная плата за Земельный участок составляет
\_\_\_\_\_\_\_ рублей, а сумма регулярного ежеквартального/ежемесячного платежа:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Арендная плата (руб.) [\*](#Par206) |
| Квартал/Месяц |  |
| Квартал/Месяц |  |

\*указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О) | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О) |

Приложение № 3 к договору аренды
№ \_\_\_\_\_\_\_
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Акт приема-передачи земельного участка

Администрация Рузского городского округа Московской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуем\_\_\_ «Арендодатель», с одной стороны,
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность или Ф.И.О.), действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (устава, доверенности или паспорта), в дальнейшем именуем\_\_\_ «Арендатор», с другой стороны,
в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составили настоящий акт приема-передачи к Договору аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок, указанный в п. 1.1. Договора.

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О) | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О) |

***Более подробная информация и приложения размещены на сайте www.torgi.gov.ru, www.torgi.mosreg.ru, на официальном сайте Администрации Рузского городского округа http://www.ruzaregion.ru в разделе «Документы».***

1. Устанавливается для земельных участков, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений. [↑](#footnote-ref-1)