**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике Московской области

/ /

« » 20 г.

# ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ

**АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЗЭ-ПП/21-1209**

на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Павловский Посад Московской области, вид разрешенного

использования: магазины

№ процедуры [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) **160621/6987935/02**

№ процедуры [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru/) **00300060107606**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата начала приема заявок: | **17.06.2021** |
| Дата окончания приема заявок: | **27.07.2021** |
| Дата аукциона: | **29.07.2021** |

# 2021 год

1. **Правовое регулирование**

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений, 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 31.03.2020 № 45-З п. 152;
* постановления Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 02.04.2020

№ 504 (в ред. от 04.06.2021 № 1011) «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» (Приложение 1);

* иных нормативно правовых актов Российской Федерации и Московской области.

# Сведения об аукционе в электронной форме

* 1. **Арендодатель –** исполнительно-распорядительный орган муниципального образования Московской области, принимающий решение о проведении аукциона в электронной форме, об отказе от проведения аукциона в электронной форме, об условиях аукциона в электронной форме (в том числе о начальной цене предмета аукциона в электронной форме, 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 городского округа Павловский Посад Московской области

Адрес: 142500, Московская область, г. Павловский Посад, пл. Революции, д. 4. Сайт: [www.pavpos.ru.](http://www.pavpos.ru/)

Адрес электронной почты: [pavpos@mosreg.ru.](mailto:pavpos@mosreg.ru)

Телефон факс: + 7 (496) 432-05-87 факс: +7 (496) 432-24-09.

* 1. **Организатор аукциона в электронной форме (далее – Организатор аукциона) –** орган, осуществляющий функции по организации аукциона в электронной форме, 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/)

* + 1. **Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации аукциона в электронной форме** – отвечает за соответствие организации аукциона в электронной форме требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона в электронной форме и документов, составляемых в ходе проведения аукциона в электронной форме на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/)(далее – Официальный сайт торгов), на Едином портале торгов Московской области по адресу [**www.torgi.mosreg.ru**](http://www.torgi.mosreg.ru/) (далее – Портал МО), на электронной площадке [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru/) в соответствии с действующим законодательством.

## Наименование: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»).

Адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр

«Гринвуд», стр. 17, 5 этаж (Приложение 10). Сайт: [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru/)

Адрес электронной почты: [rct\_torgi@mosreg.ru](mailto:rct_torgi@mosreg.ru)

* 1. **Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программными и техническими средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

**Наименование:** ООО «РТС-тендер».

**Место нахождения:** 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

**Адрес сайта:** [www.rts-tender.ru.](http://www.rts-tender.ru/)

**Адрес электронной почты:** [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

**Тел.:** +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19

* 1. **Предмет аукциона в электронной форме (далее – Предмет аукциона):** право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Павловский Посад Московской области (далее – Земельный участок).

## Сведения о Земельном участке:

**Местоположение (адрес):** установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Павлово-Посадский, г. Павловский Посад, южная окраина в районе антенного терминала

**Площадь, кв. м:** 6 370

**Кадастровый номер:** 50:17:0021531:2 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.05.2021 № КУВИ-002/2021-56065684 – Приложение 2).

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Вид разрешенного использования:** магазины ***(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 14.05.2021

№ КУВИ-002/2021-56065684 – Приложение 2).

**Сведения об ограничении прав на Земельный участок:** указаны в постановлении Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 02.04.2020 № 504 (в ред. от 04.06.2021 № 1011)

«О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» (Приложение 1), заключении территориального отдела городских округов Павловский Посад, Электрогорск Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 26.01.2021 № 27Исх-2294/48 (Приложение 4), письме Главного управления культурного наследия Московской области от 14.04.2021

№ 34Исх-1936 (Приложение 4), письме Администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 04.06.2021 № 667-озо (Приложение 4), акте осмотра Земельного участка от 02.06.2021 (Приложение 4), в том числе Земельный участок:

* частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередач, вокруг подстанций).

Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Фотоматериалы:** Приложение 3

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства** (Приложение 4)**:** указаны в заключении территориального отдела городских округов Павловский Посад, Электрогорск Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 26.01.2021 № 27Исх-2294/48.

## Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (Приложение 5):

* **водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения** указаны в письме ГКУ МО «АРКИ»;
* **газоснабжения** указаны в письме филиала АО «Мособлгаз» «Восток» от 23.03.2021 № 2058/В/01;
* **электроснабжения** указаны в письме Павлово-Посадского филиала АО «Мособлэнерго» от 16.03.2021

№ 256/21.

**Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (далее - Начальная цена предмета аукциона): 664 622,87 руб.** (Шестьсот шестьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать два руб. 87 коп.),, НДС не облагается. Начальная цена предмета аукциона в электронной форме устанавливается в размере ежегодной арендной платы.

**«Шаг аукциона»: 19 938,68 руб.** (Девятнадцать тысяч девятьсот тридцать восемь руб. 68 коп)**.**

**Размер задатка для участия в аукционе в электронной форме: 664 622,87 руб.** (Шестьсот шестьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать два руб. 87 коп.)**,**НДС не облагается.

## Срок аренды: 13 лет 2 месяца

* 1. **Место приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме (далее по тексту - Заявки):**

электронная площадка [**www.rts-tender.ru.**](http://www.rts-tender.ru/)

## Дата и время начала приема Заявок: 17.06.2021 в 09 час. 00 мин1.

Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

## Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения: 27.07.2021 в 09 час. 00 мин.

* 1. **Дата и время окончания рассмотрения Заявок: 29.07.2021 в 10 час. 00 мин.**
  2. **Место проведения аукциона в электронной форме:** электронная площадка [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru/)**.**
  3. **Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме: 29.07.2021 в 12 час. 00 мин.**

# Информационное обеспечение аукциона в электронной форме

* 1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме (далее по тексту - Извещение) размещается на Официальном сайте торгов, на Портале МО и на электронной площадке: [**www.rts-tender.ru**.](http://www.rts-tender.ru/)

Извещение публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, по месту нахождения Земельного участка:

1 Здесь и далее указано московское время.

* на официальном сайте Администрации городского округа Павловский Посад Московской области www.pavpos.ru;
* в официальном печатном издании Администрации городского округа Павловский Посад Московской области – в общественно-политической газете «Павлово-Посадские известия».

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

* 1. Осмотр Земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с Арендодателем в установленный пунктами 2.7 и 2.8 Извещения срок приема Заявок.

Для осмотра Земельного участка с учетом установленных сроков лицо, желающее осмотреть Земельный участок, не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до дня окончания срока приема Заявок направляет обращение (Приложение 8) на адрес электронной почты [**rct\_torgi@mosreg.ru**](mailto:rct_torgi@mosreg.ru) с указанием следующих данных:

* + тема письма: Запрос на осмотр Земельного участка;
  + Ф.И.О. физического лица или представителя физического лица/юридического лица, уполномоченного на осмотр Земельного участка;
  + наименование юридического лица (для юридического лица);
  + адрес электронной почты, контактный телефон;
  + дата и № аукциона в электронной форме;
  + кадастровый номер Земельного участка, его местоположение (адрес).

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления Запроса на осмотр Земельного участка Организатор аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра.

# Требования к Заявителям аукциона в электронной форме

**4.1**. Заявителем на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любой гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора аренды Земельного участка и прошедший регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

# Регистрация (аккредитация) на электронной площадке

* 1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителю необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке, который размещен на сайте электронной площадки [**www.rts-tender.ru**.](http://www.rts-tender.ru/)

# Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка

* 1. Для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка.
  2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе в электронной форме Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 2.5 Извещения.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «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».1

* 1. Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке на счет Оператора электронной площадки, учитываются на счете Заявителя, открытом у Оператора электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 2.5 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Подача Заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке (Приложение 7).

* 1. Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:
  + для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного пунктом 2.8 Извещения, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке;
  + для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке;
  + для Участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, – в течение

3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

* 1. Задаток Победителя аукциона в электронной форме, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

# Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок

## ВНИМАНИЕ!

**Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении сроки и порядке является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

1 Назначение платежа указывается в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке

* 1. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.
  2. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 2.7, 2.8 Извещения, путем:
     1. заполнения Заявителем ее электронной формы (Приложение 6) с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:
* копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются 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**);
* 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;
* документы, подтверждающие внесение задатка.1
  + 1. подписания Заявки электронной подписью Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.
  1. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Заявителем единовременно в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.
  2. В соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:
* предоставления Заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;
* подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;
* получения Заявки после установленных в пункте 2.8 Извещении дня и времени окончания срока приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

* 1. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.
  2. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.
  3. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения).
  4. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 2.8 Извещения.

1 При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

* 1. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.
  2. После окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

# Аукционная комиссия

* 1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:
* рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
* принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, подписываемым Аукционной комиссией;
* оформляет Протокол о результатах аукциона в электронной форме.
  1. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

# Порядок рассмотрения Заявок

* 1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.
  2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:
* непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений;
* непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
* подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в аренду;
* наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.
  1. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке:
* направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе в электронной форме и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе в электронной форме, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в пункте 2.11 Извещении дня и времени начала проведения аукциона в электронной форме;
* размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на электронной площадке.
  1. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на Официальном сайте торгов, на Портале МО не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.
  2. Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке считается участвующим в аукционе в электронной форме с даты и времени начала проведения аукциона в электронной форме, указанных в пункте 2.11 Извещения.

# Порядок проведения аукциона в электронной форме

* 1. Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке обеспечивается Оператором электронной площадки.
  2. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе в электронной форме.
  3. Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в пункте

2.11 Извещения. Время проведения аукциона в электронной форме не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

* 1. Аукцион в электронной форме проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.5 Извещения.
  2. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона (пункт 10.4 Извещения), аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.
  3. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.
  4. Аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.
  5. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.
  6. Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона в электронной форме для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона в электронной форме путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме передается Победителю аукциона в электронной форме.
  7. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона в электронной форме.
  8. После завершения аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.
  9. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов, Портале МО в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
  10. Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в случаях, если:
* по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
* по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
* на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей;
* на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Участником только одного Заявителя;
* в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона (пункт 10.4 Извещения).

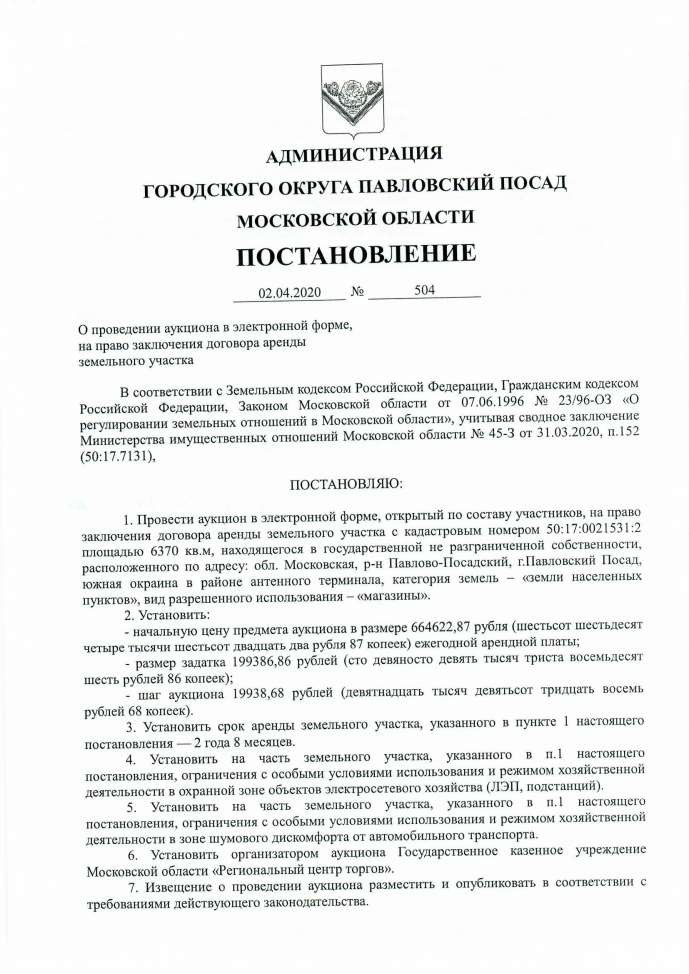
# Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

* 1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 9) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.
  2. В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе в электронной форме и признан Участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (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.
  3. В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (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.

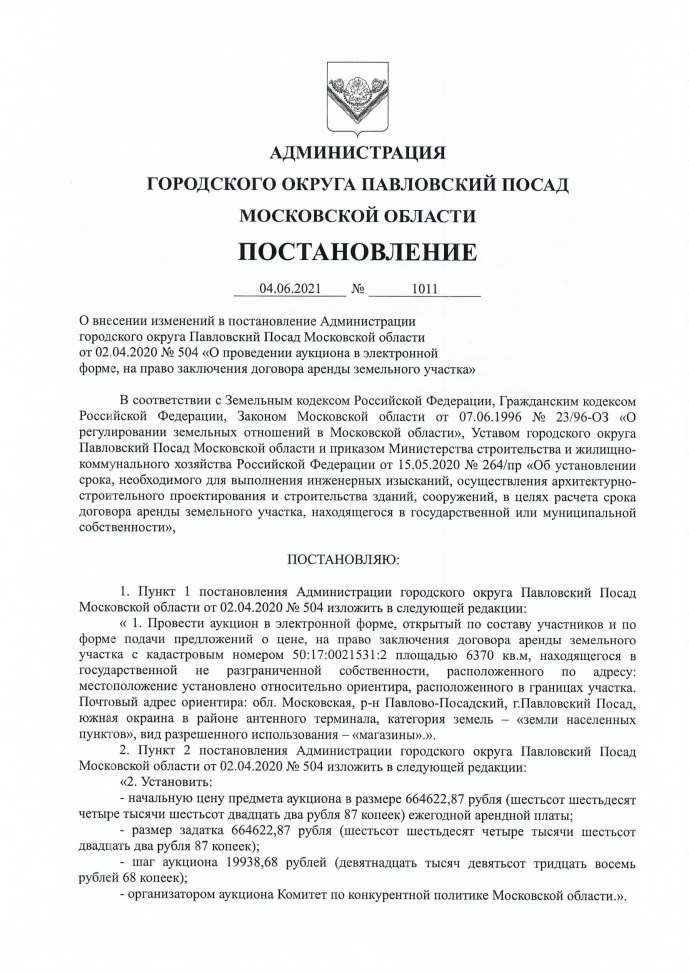
**11.4** Арендодатель направляет Победителю аукциона в электронной форме 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона в электронной форме.

* 1. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов.
  2. Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.
  3. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона в электронной форме не был им подписан и представлен Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона в электронной форме.
  4. В случае, если Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 11.2 и 11.3 Извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.
  5. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона в электронной форме или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

# Приложение 1

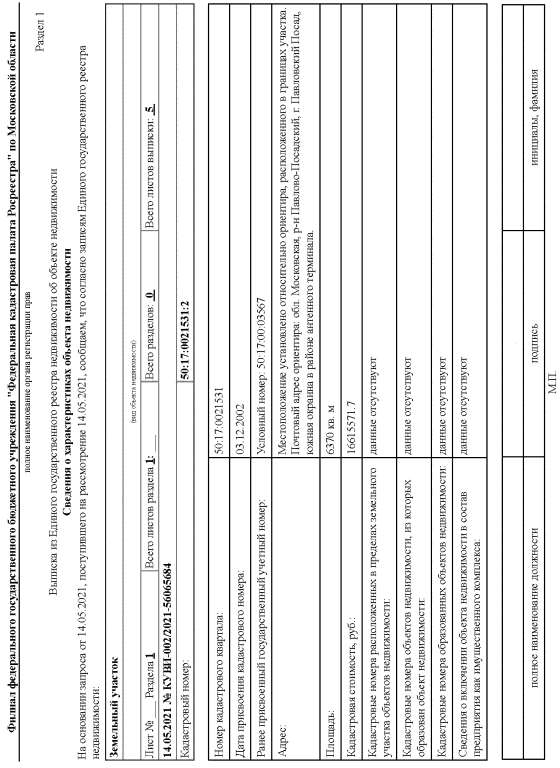


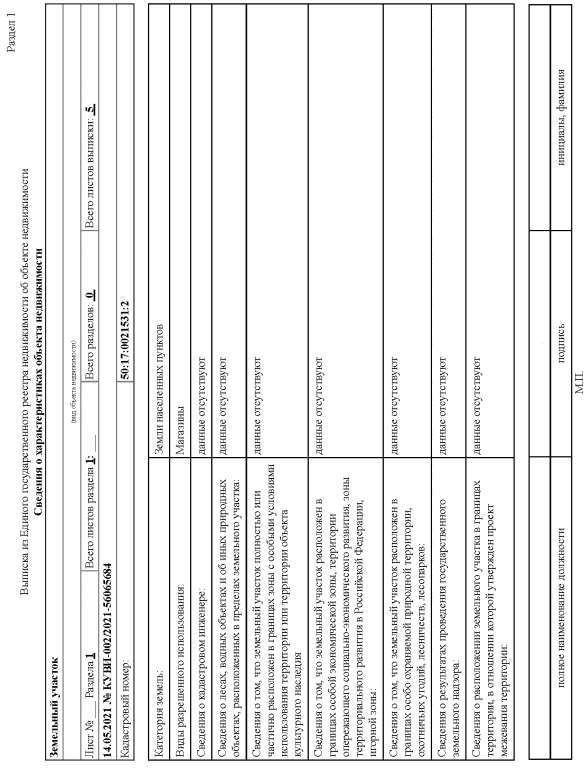


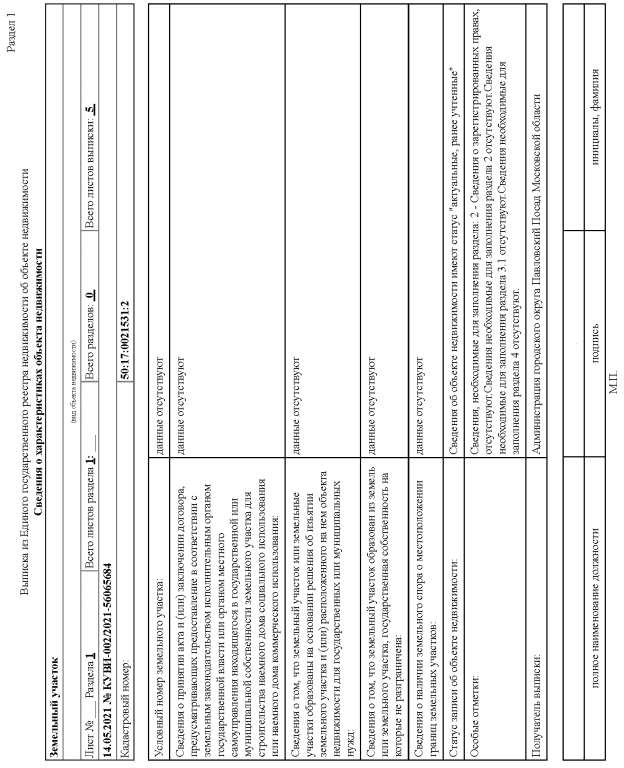


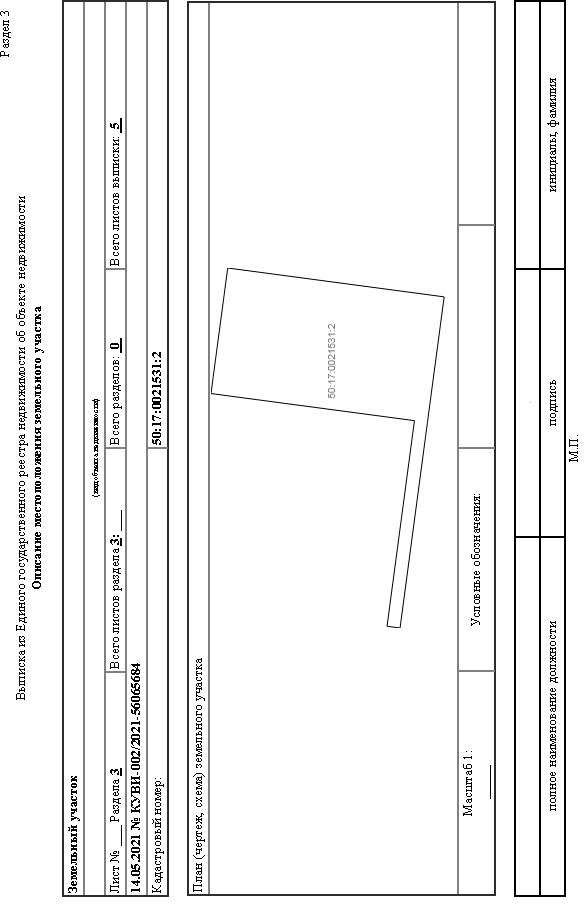


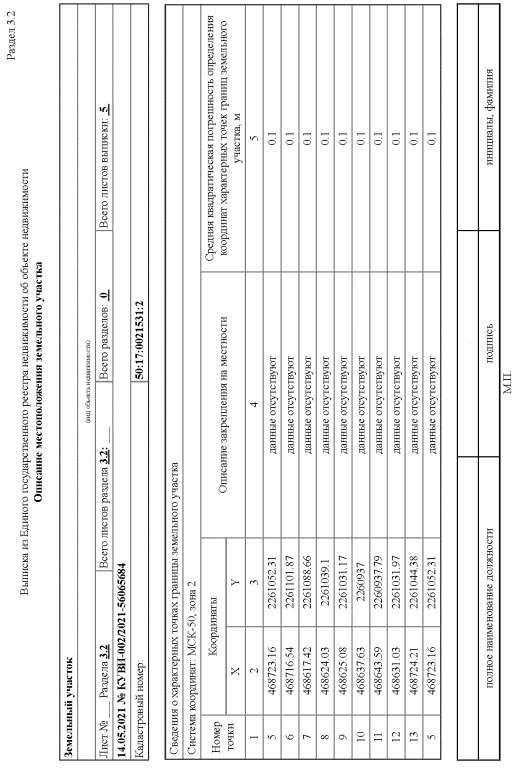
**Приложение 2**



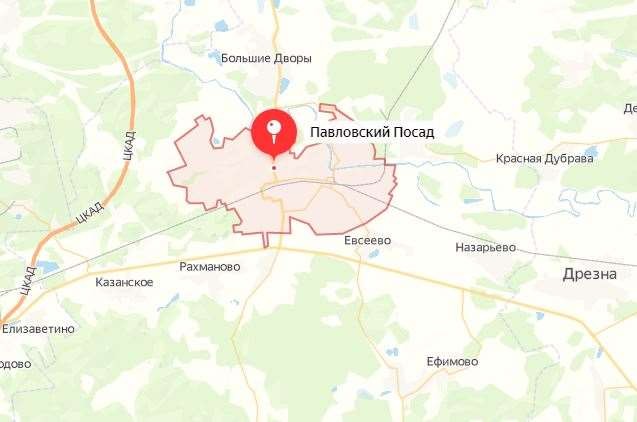






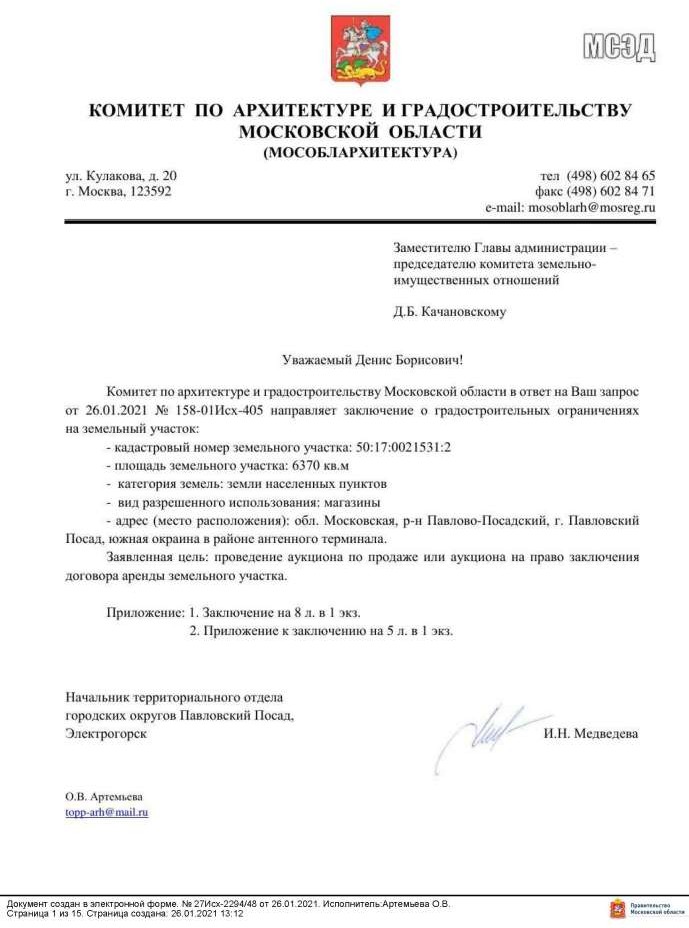


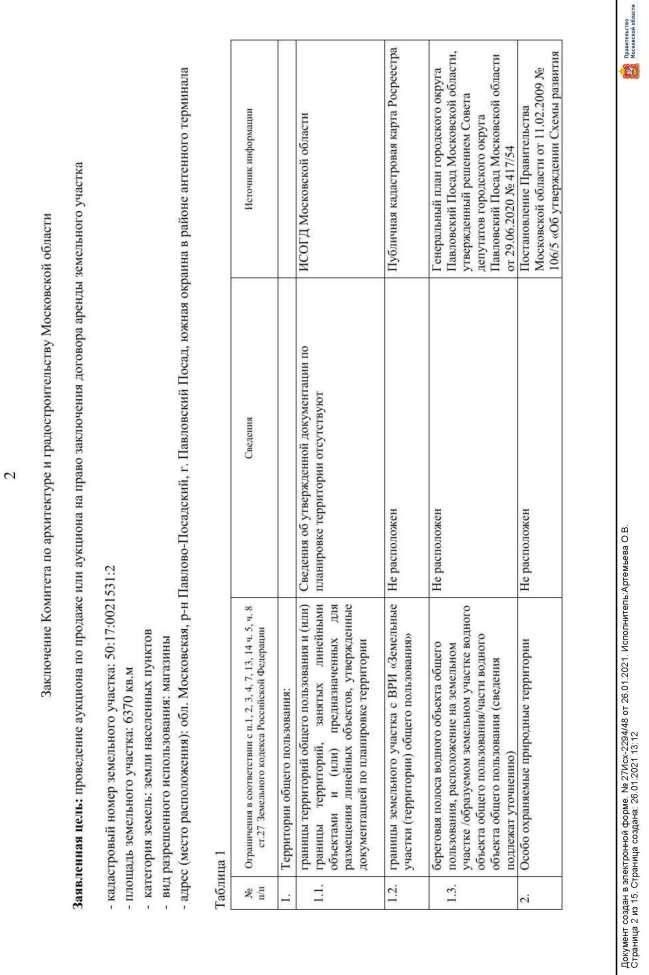
# Приложение 3

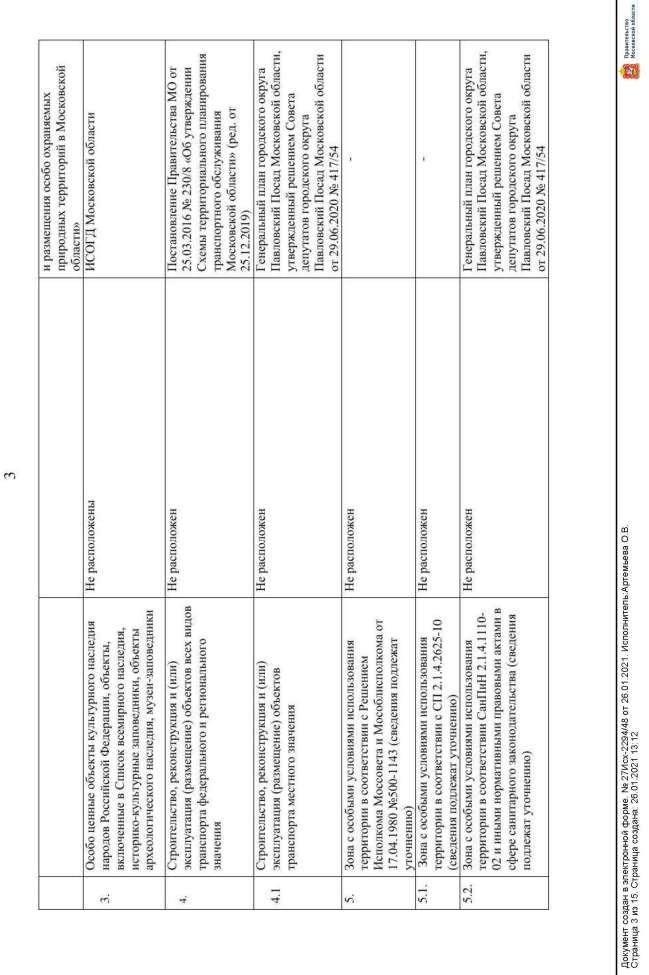


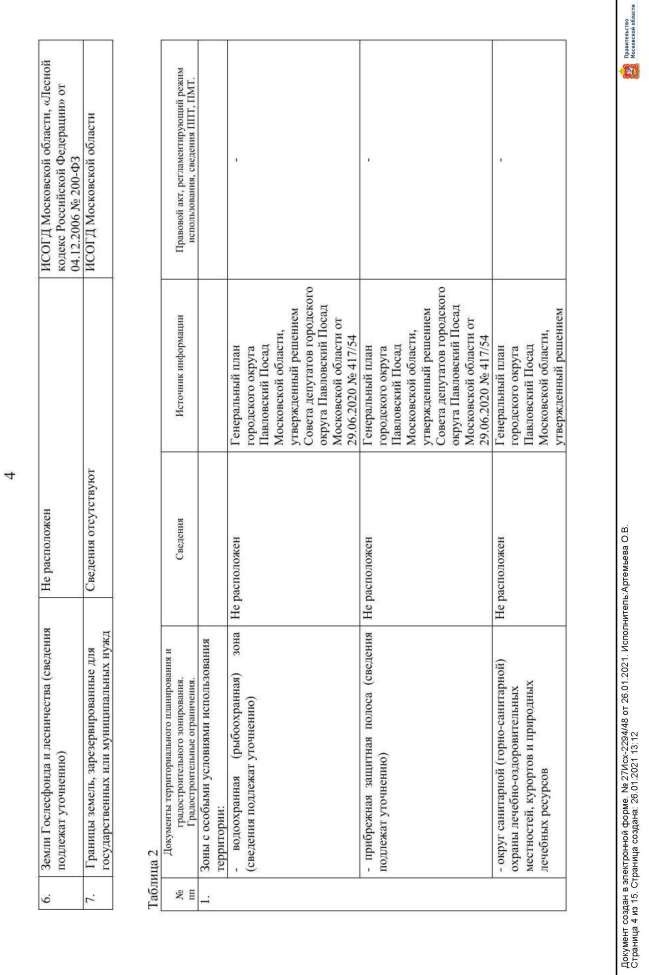


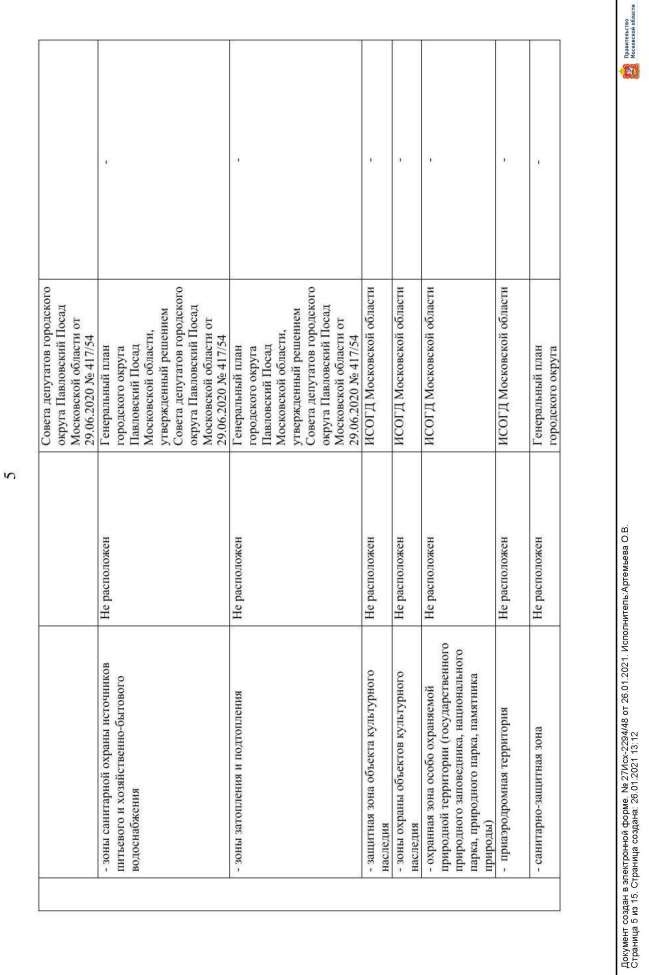
**Приложение 4**

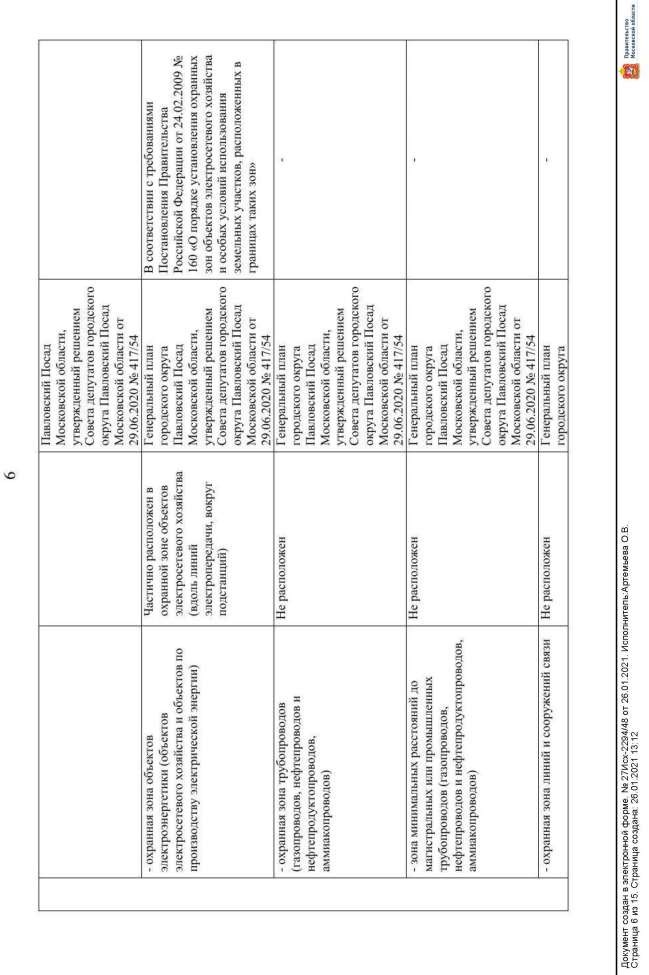


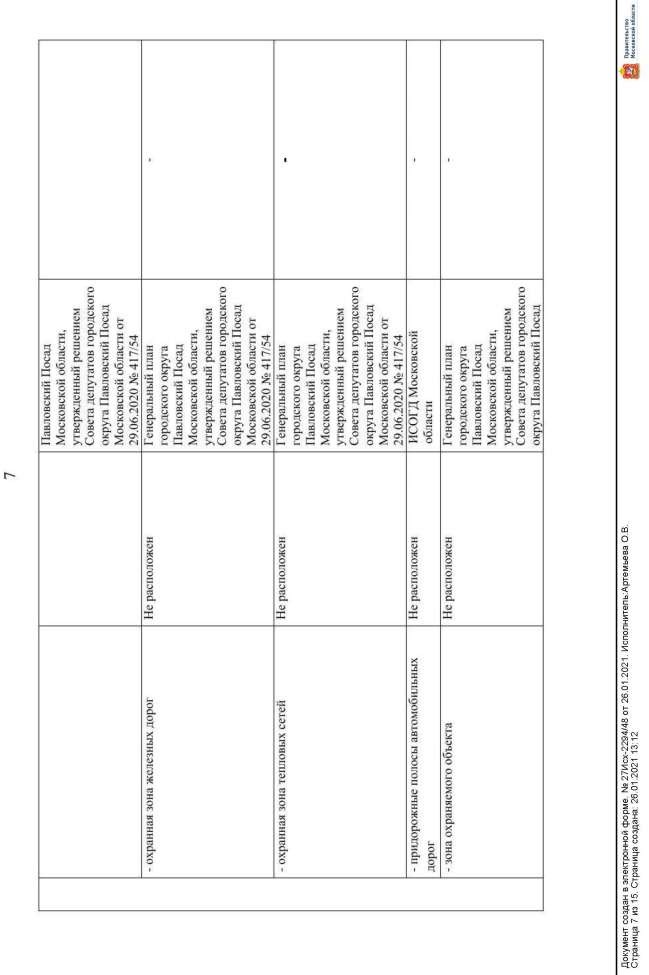


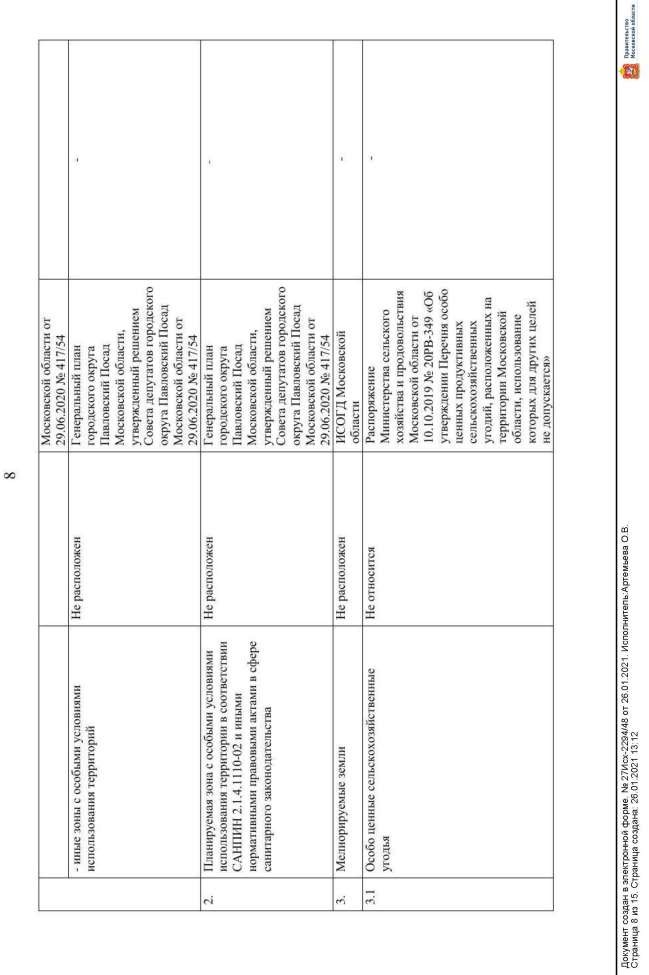


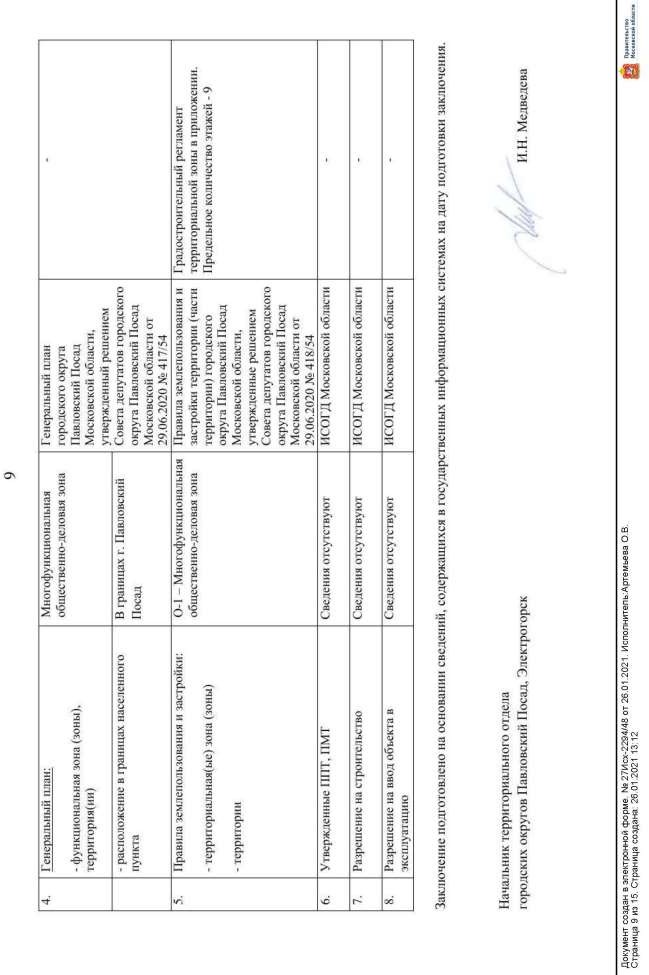


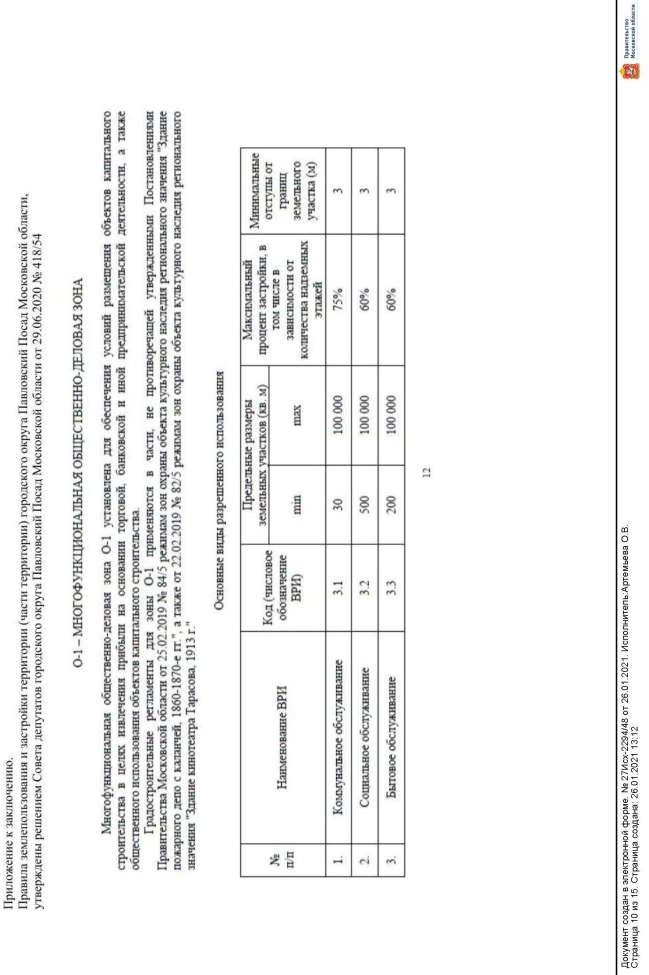


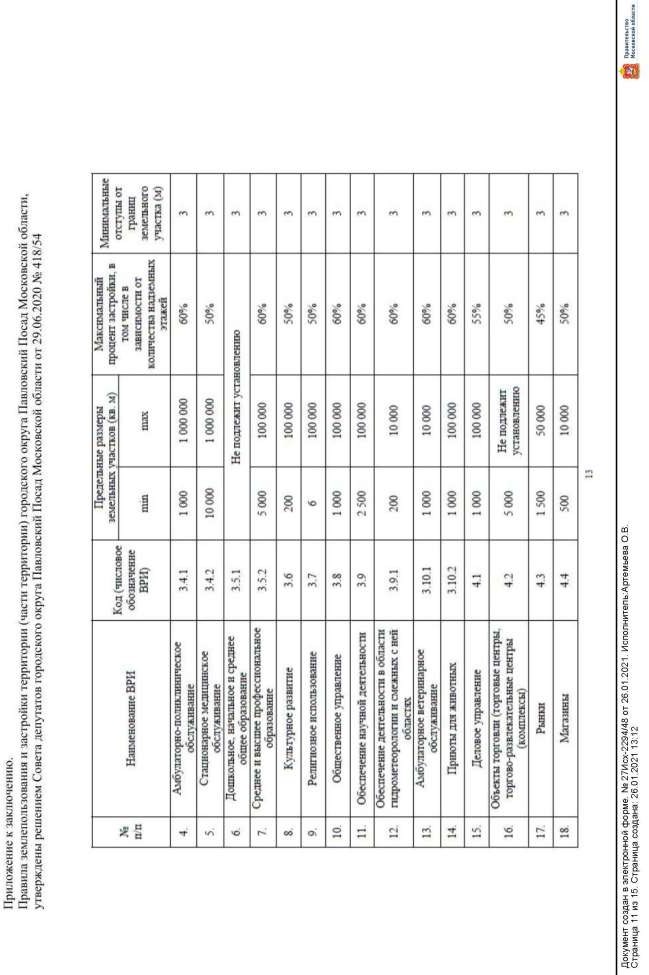


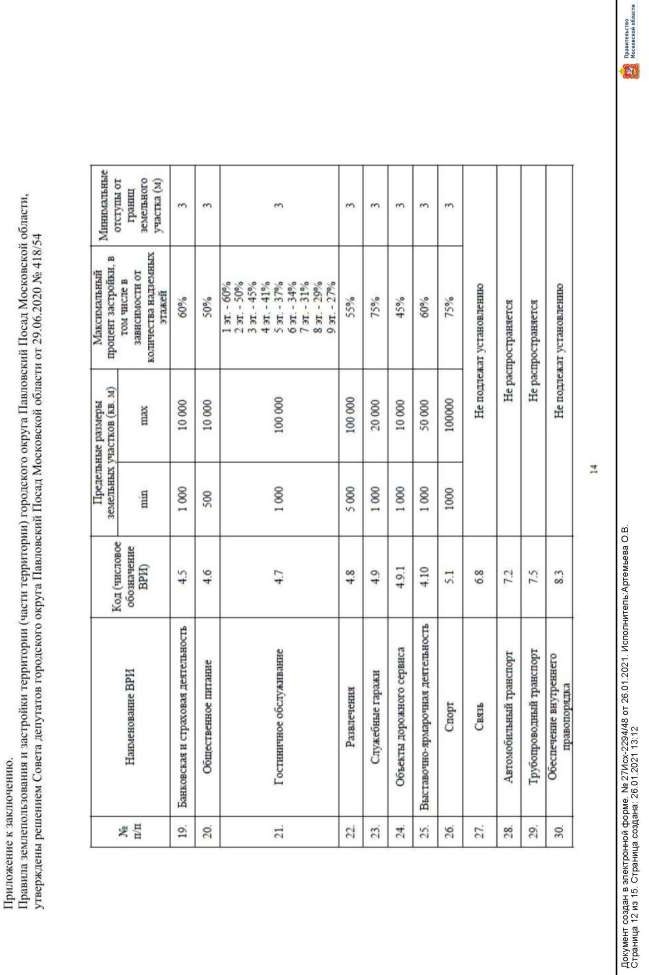


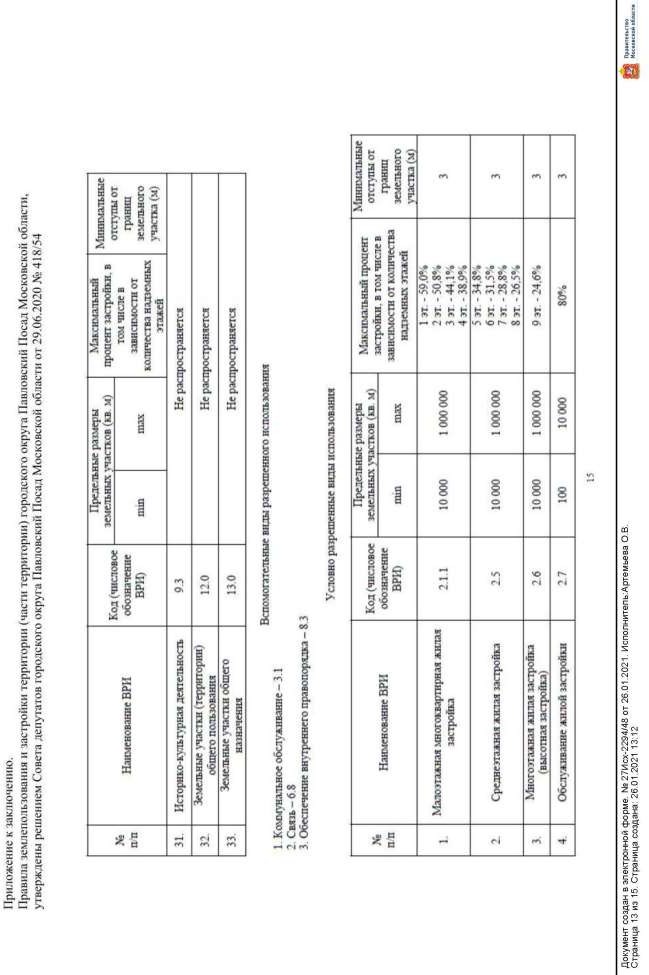


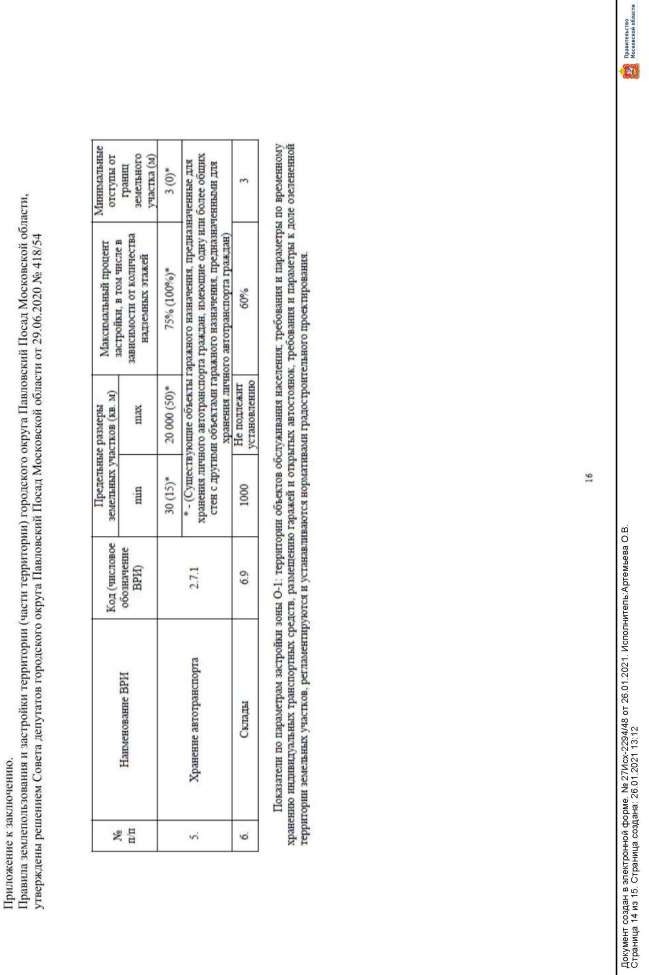


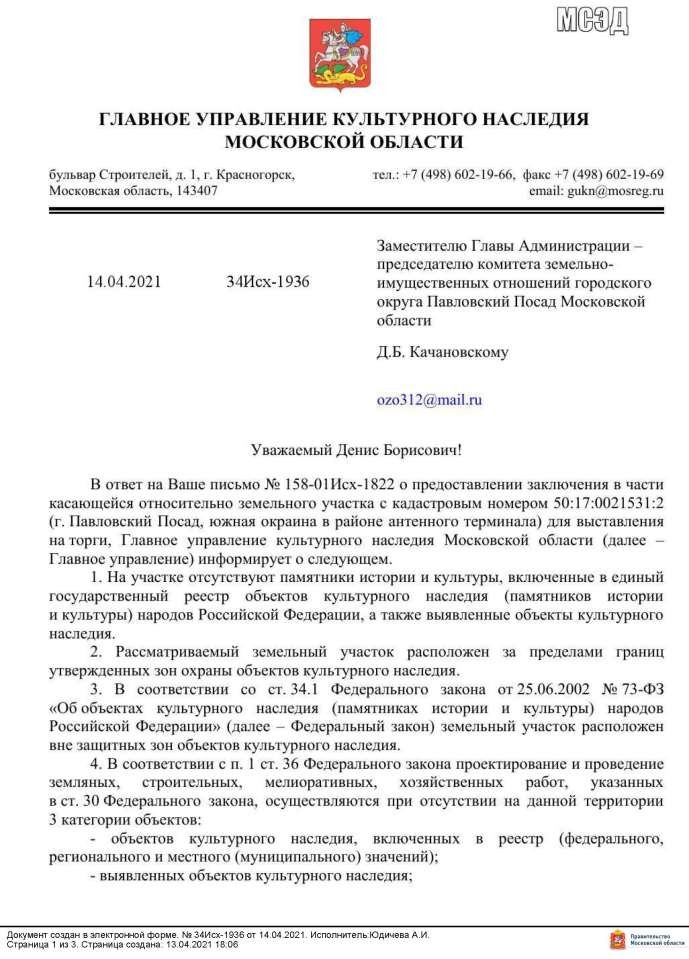


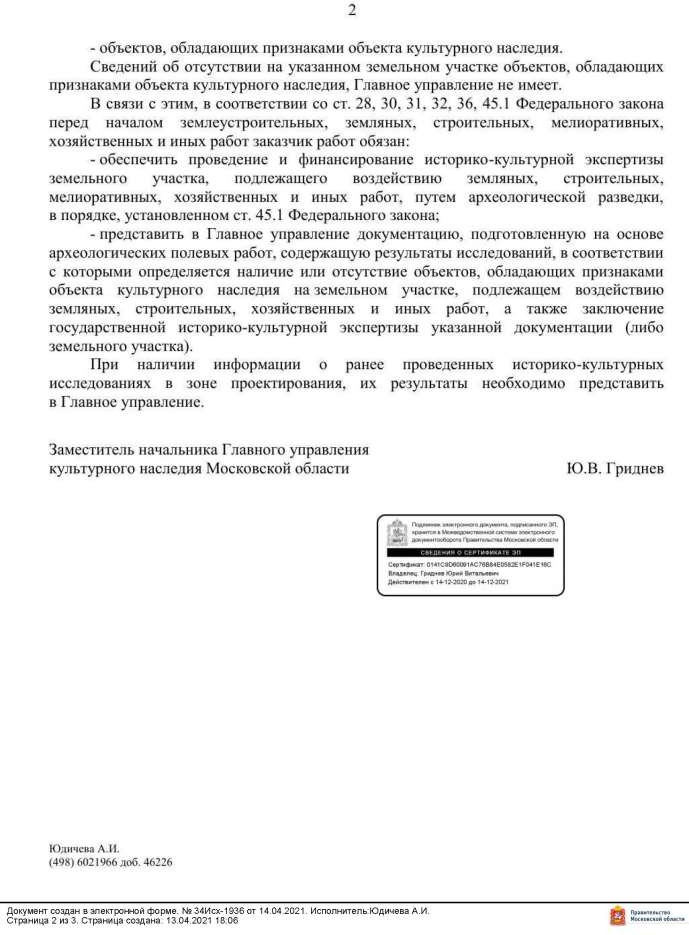




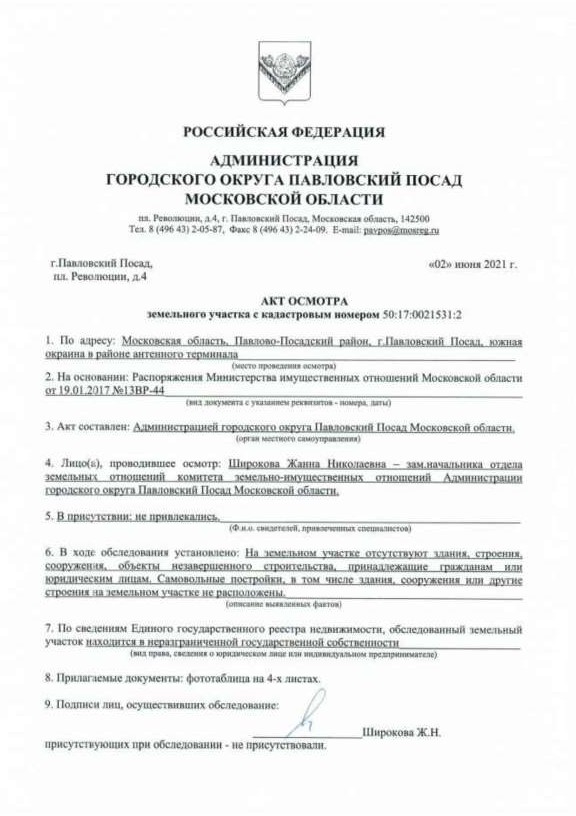


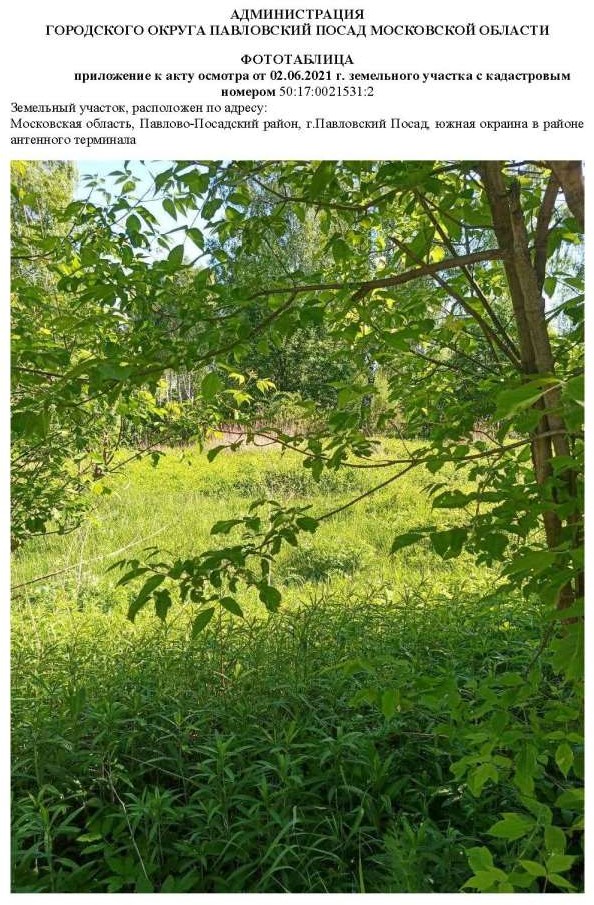




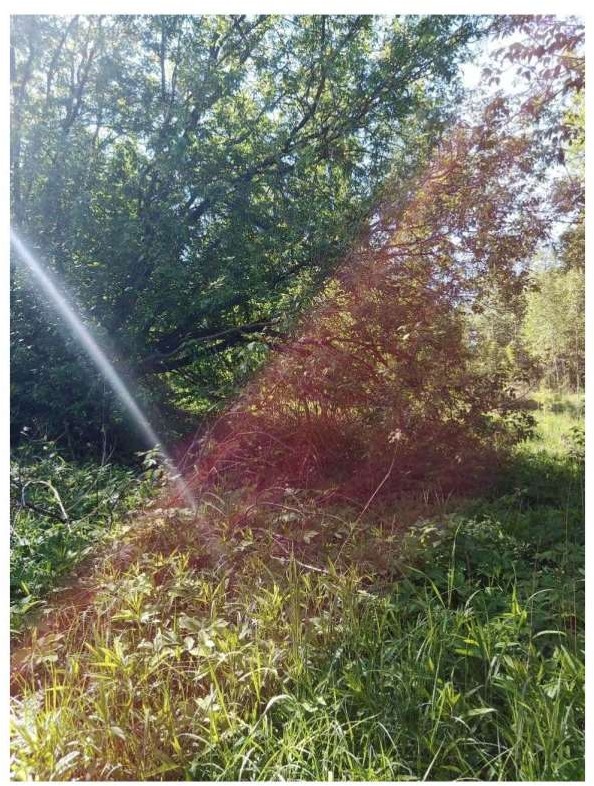


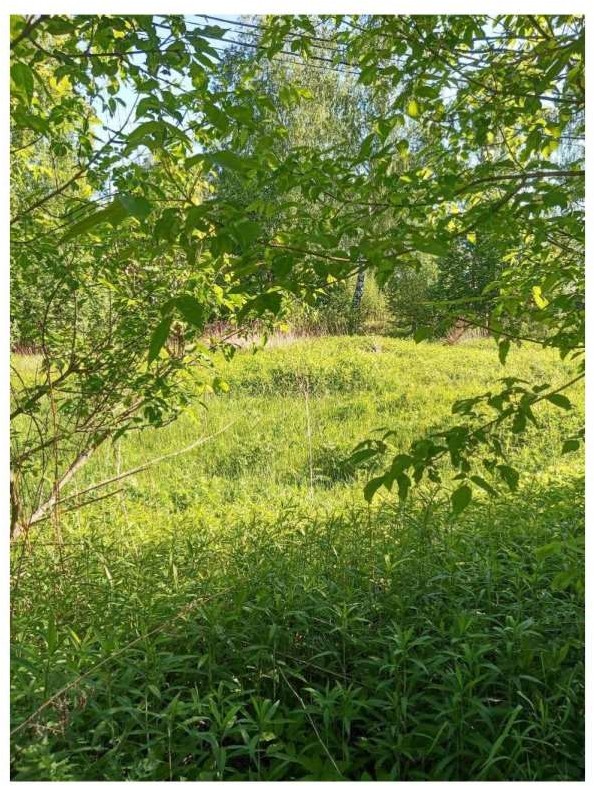






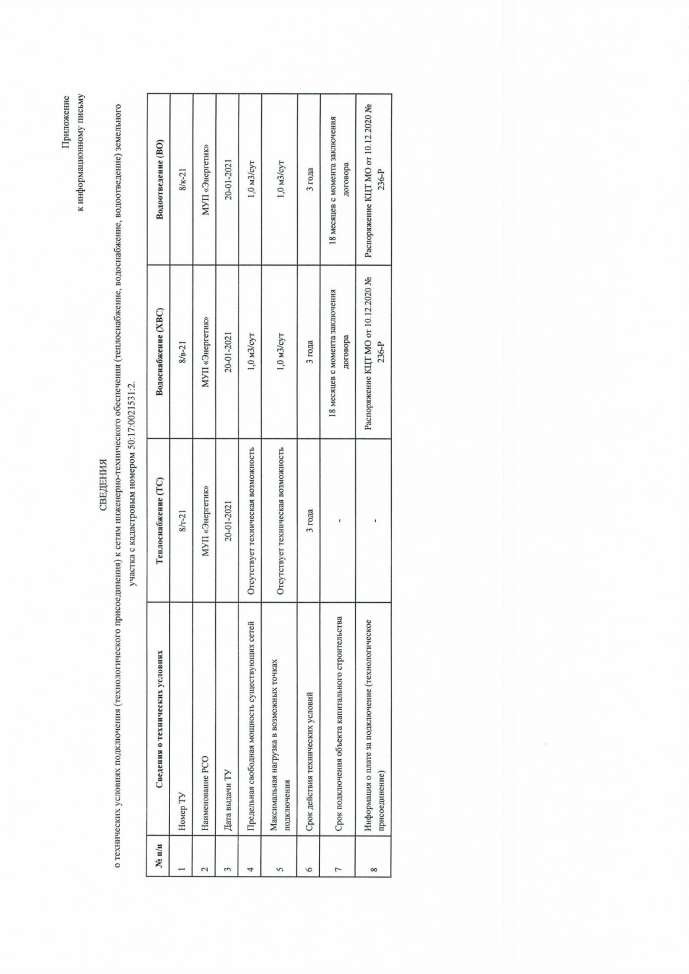


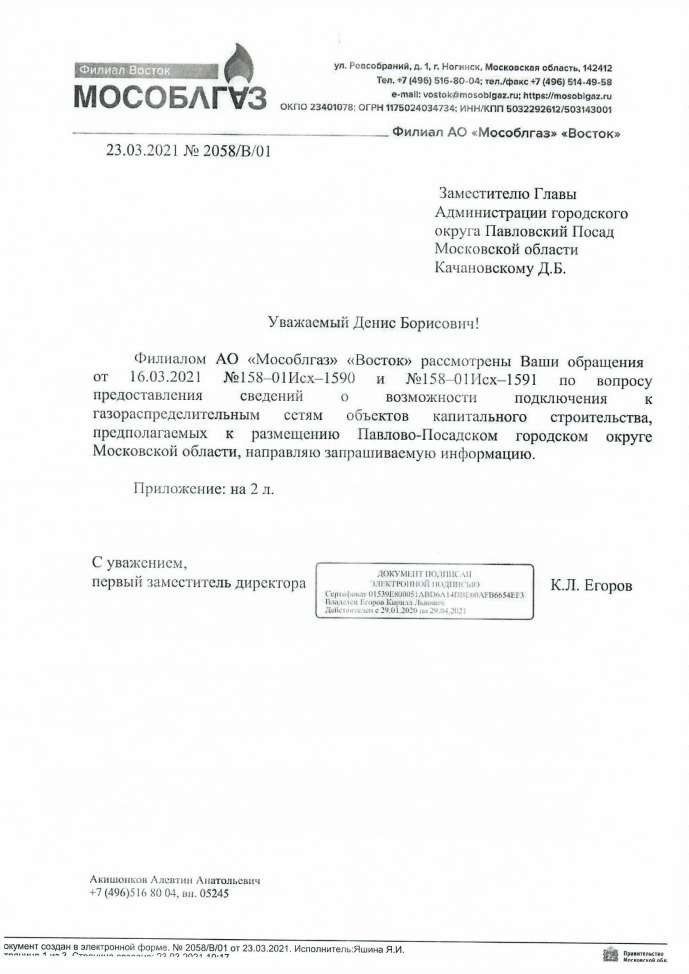


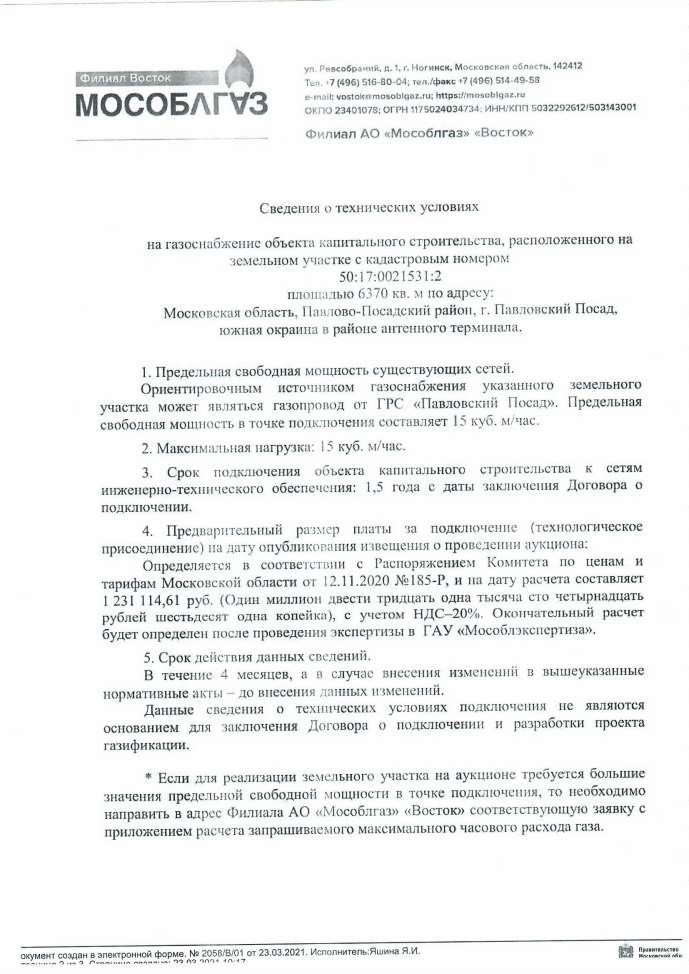


# Приложение 5

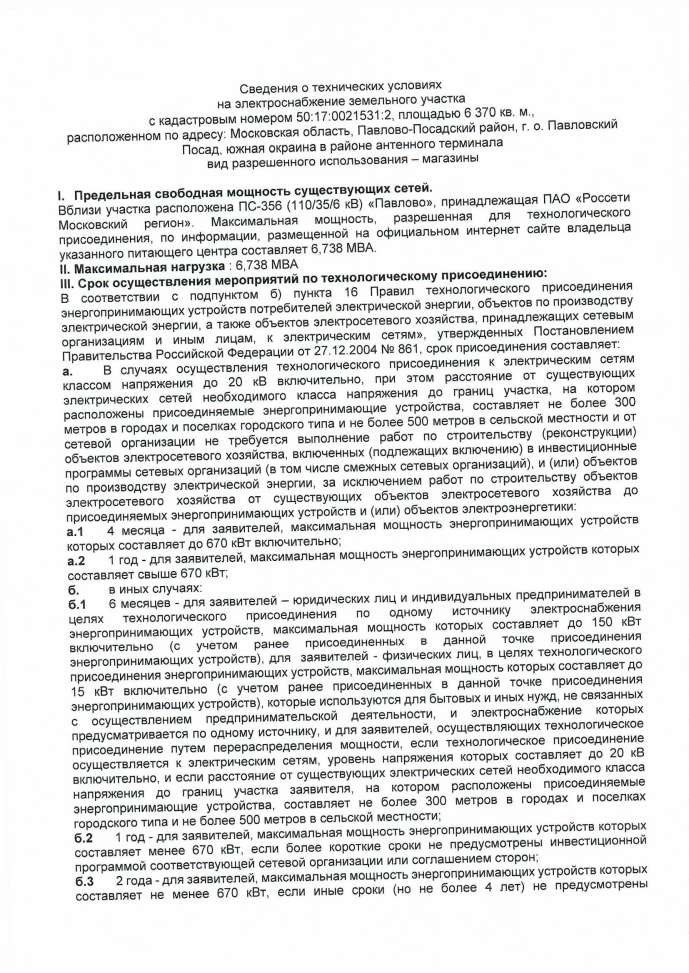


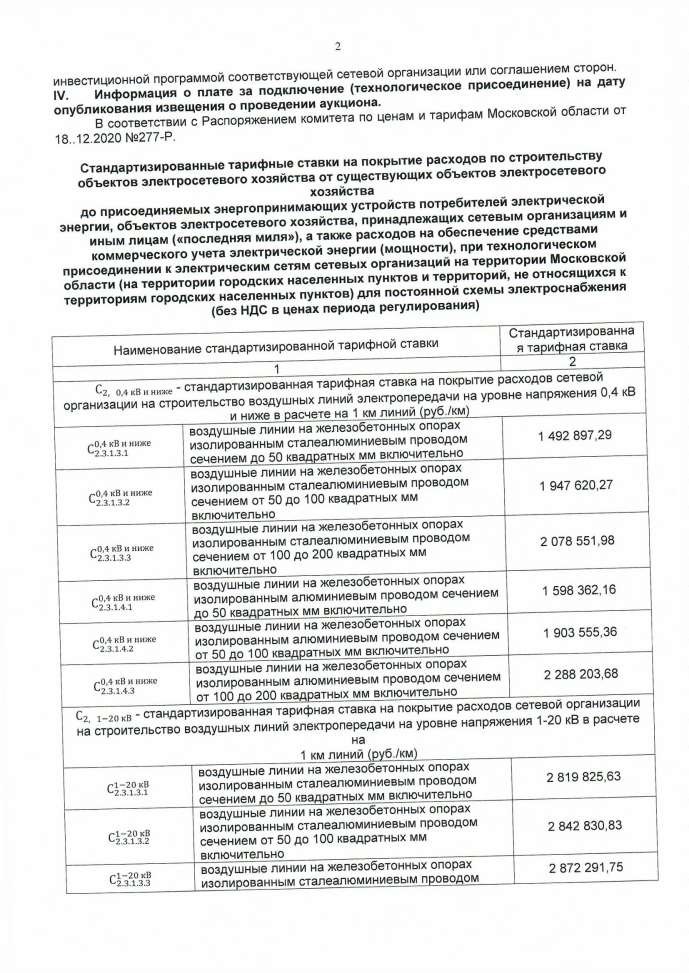


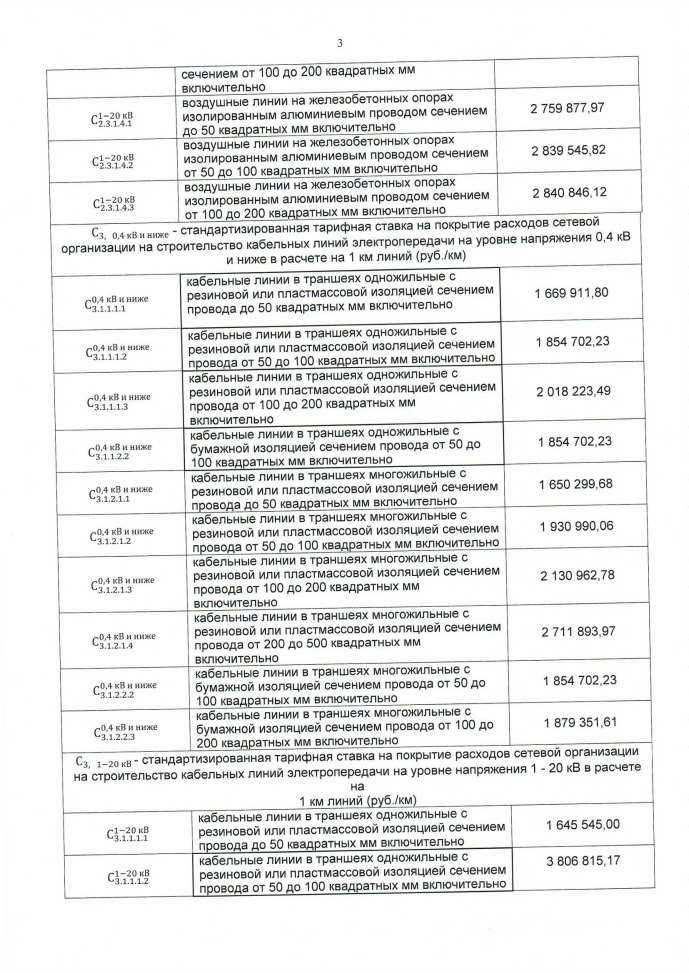


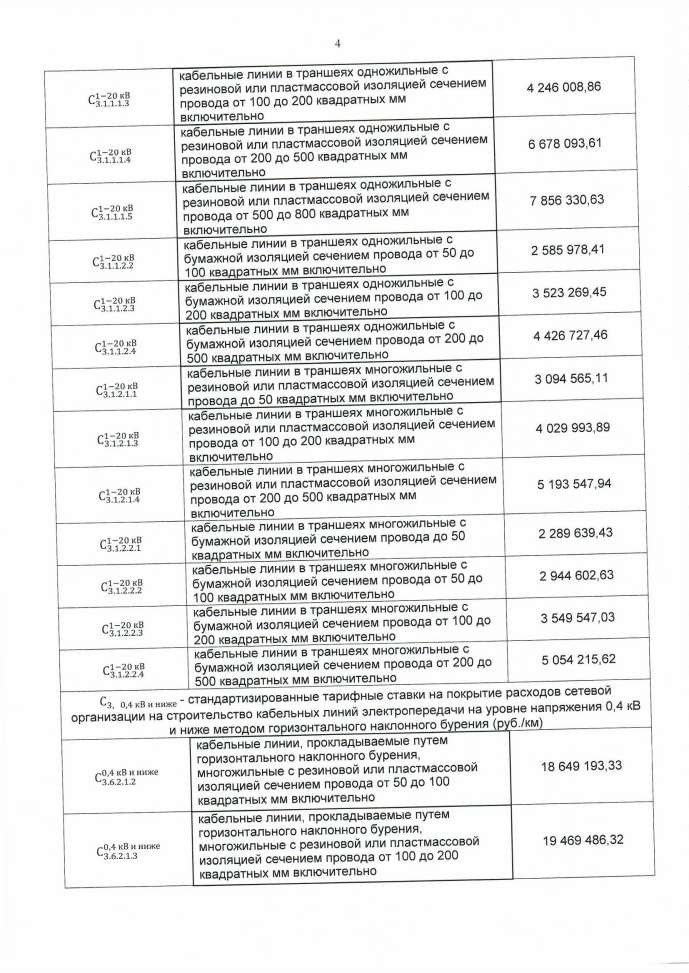


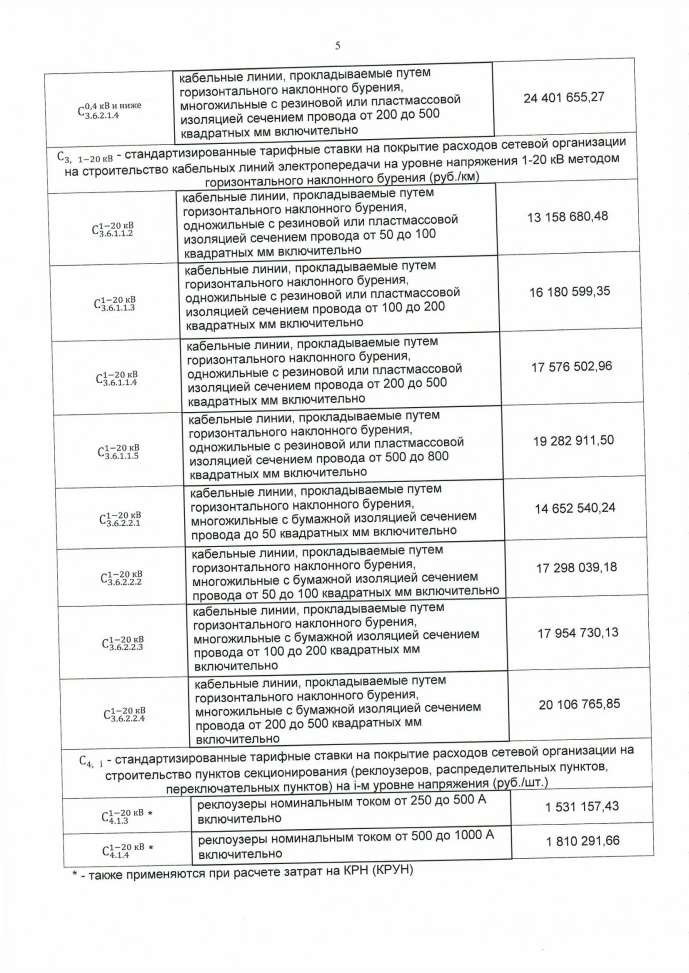


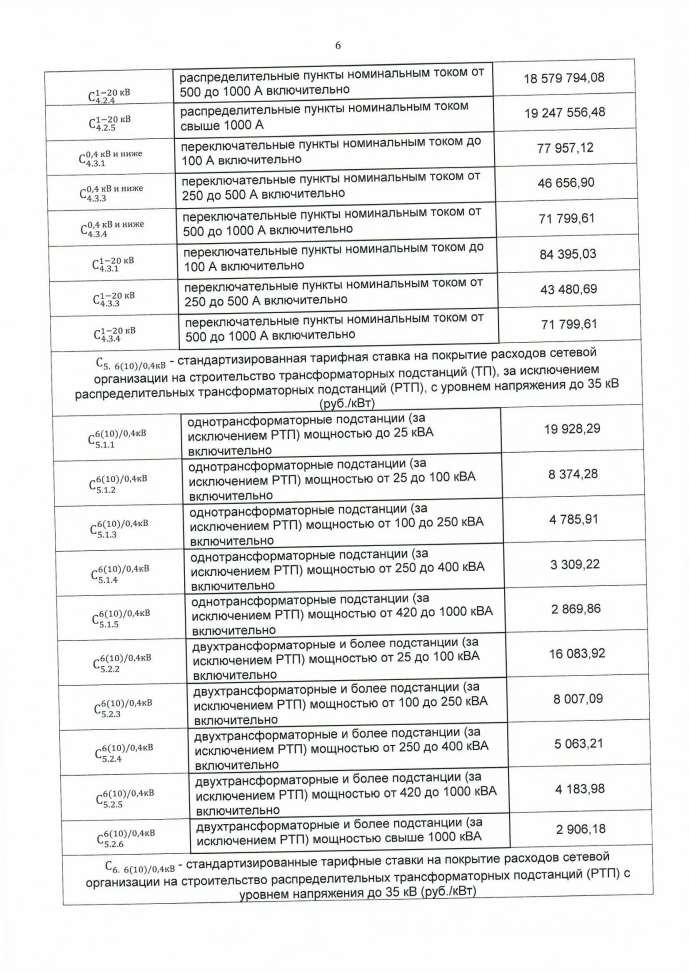


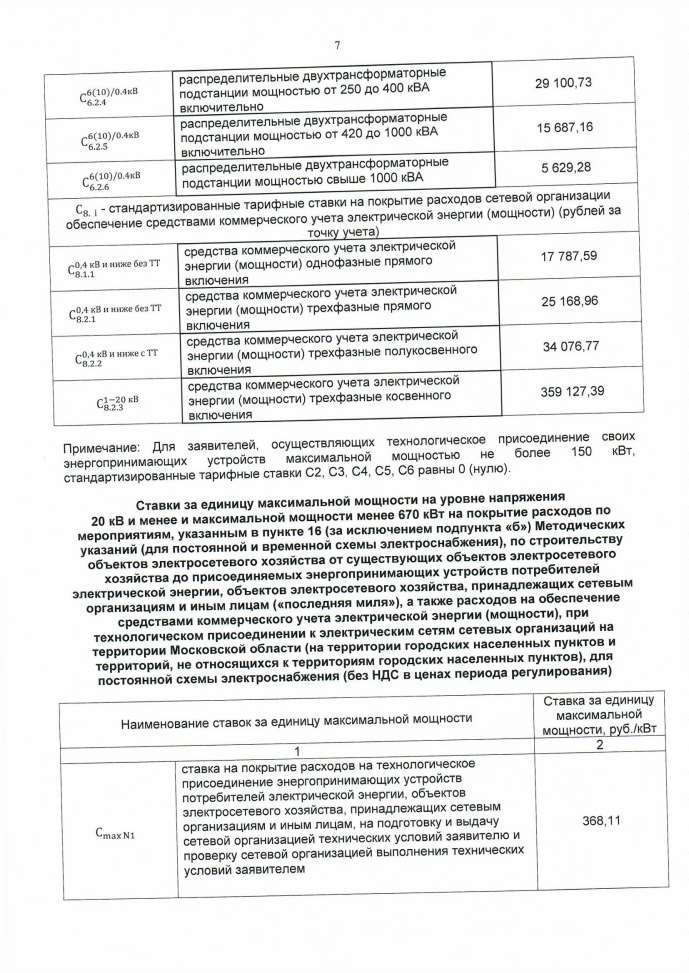


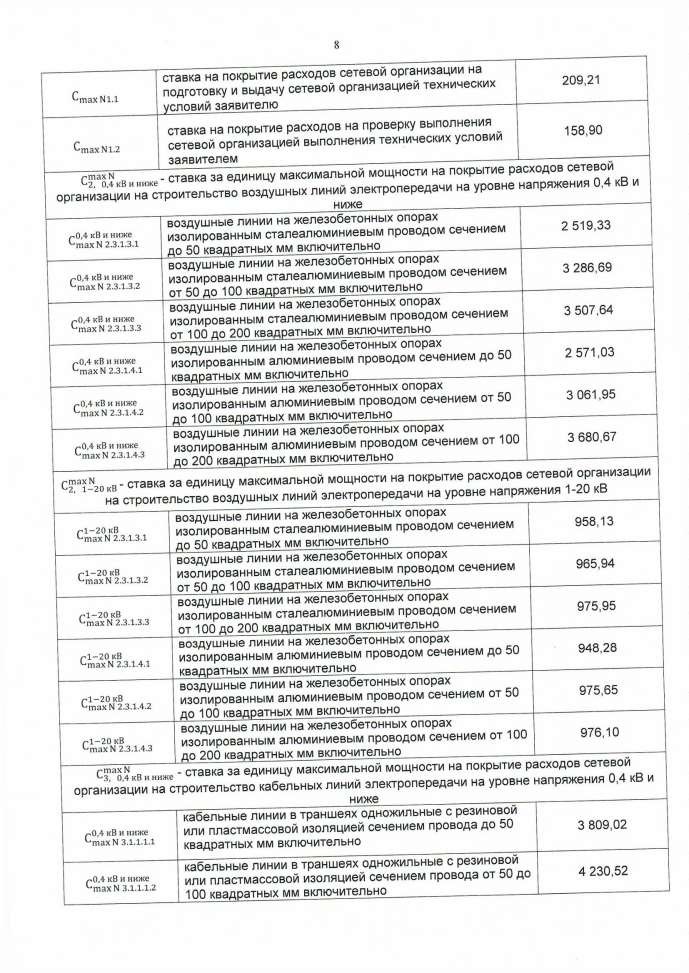


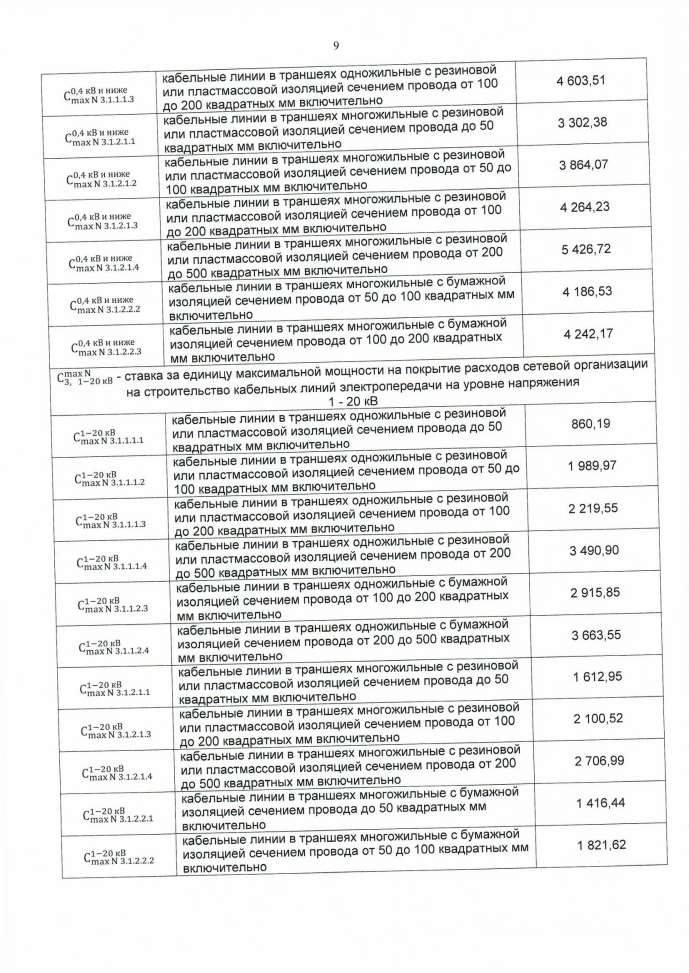


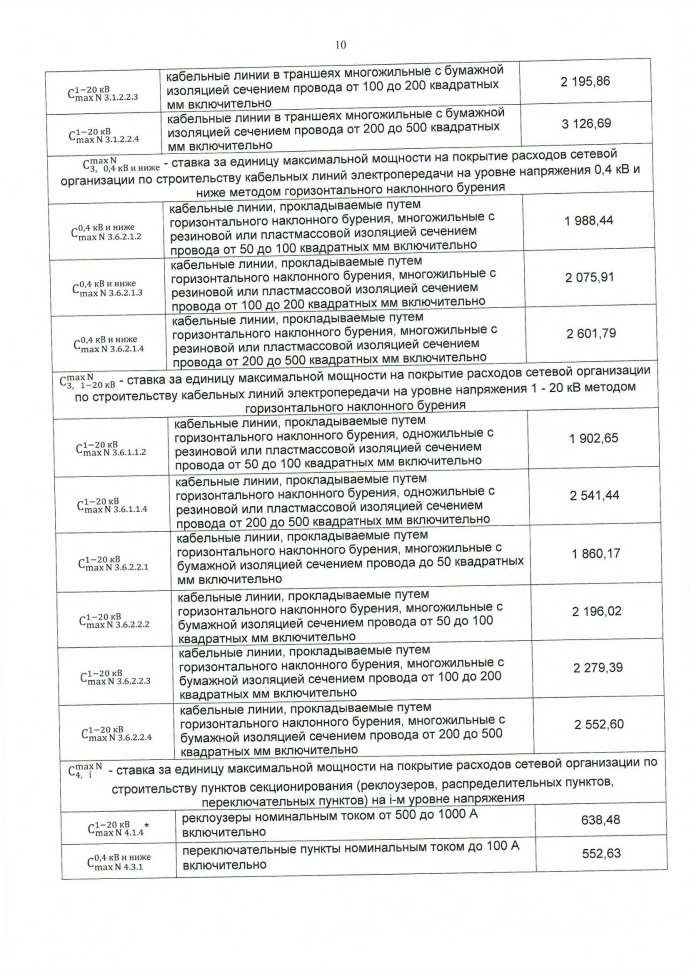


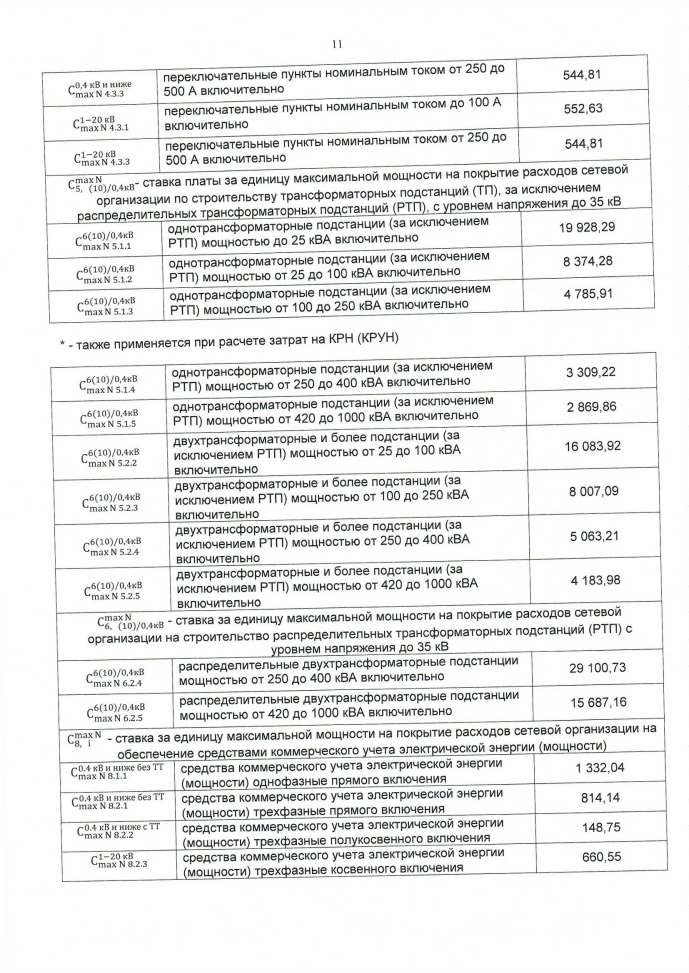


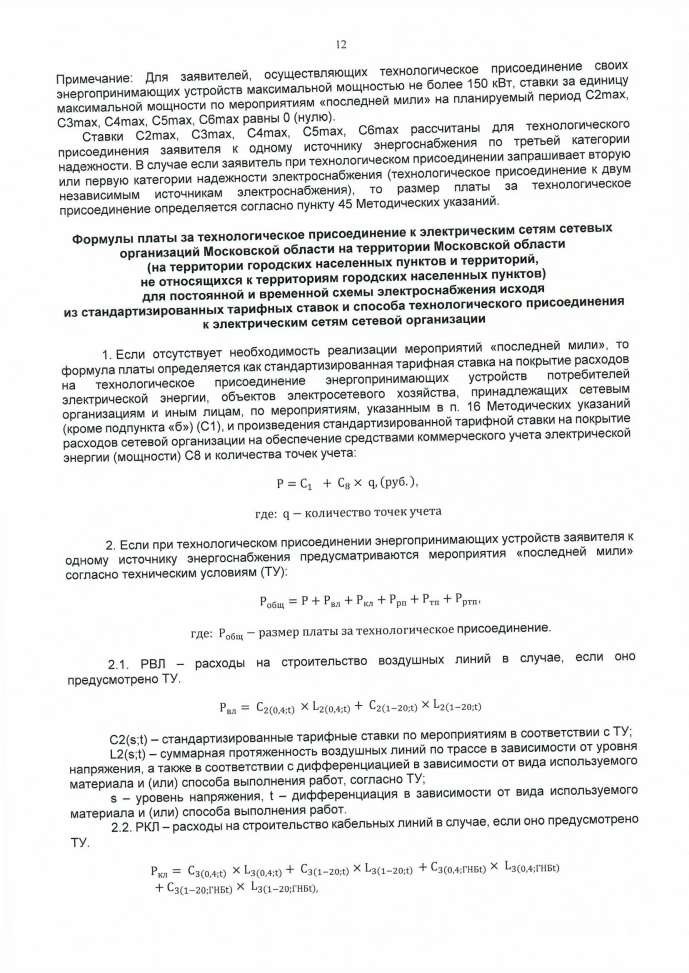


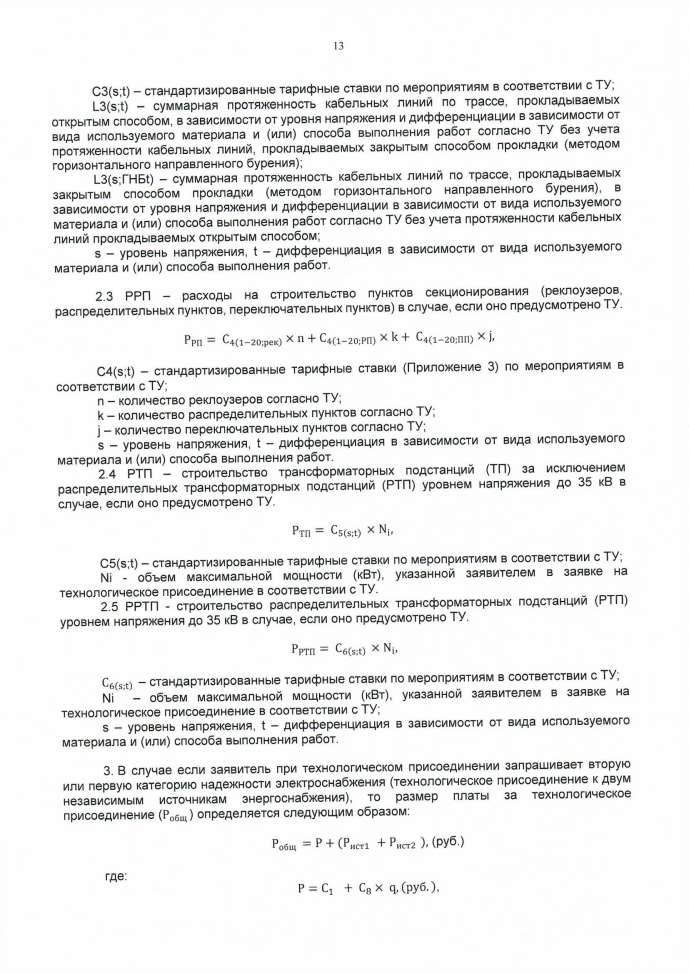


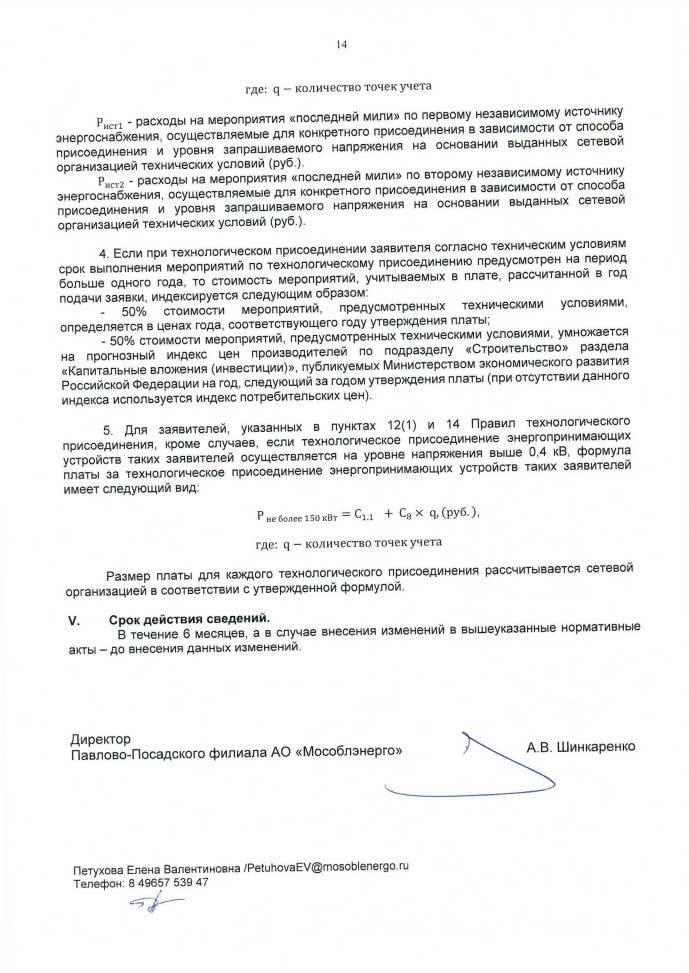












**Приложение 6**

## ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**В Аукционную комиссию Заявитель**

(Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя,

наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании1**

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется гражданином, индивидуальным предпринимателем)**  Паспортные данные: серия……………………№ ………………………………., дата выдачи «…....» ………………..….  кем выдан………………………………………………………………………………………………………………………….  Адрес места жительства (по паспорту)….………………………………………………………………………………………  Почтовый адрес для направления корреспонденции………………………...…………………………………………………  Контактный телефон ……………………………………………………………………………………………………………..  ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № |
| **(заполняется юридическим лицом)**  Адрес местонахождения…………………………………………………………………………………………………………  Почтовый адрес для направления корреспонденции...………………………………………………………………………...  Контактный телефон….…..……………………………………………………………………………………………………...  ИНН……………………………………..КПП………………………………………..ОГРН………………………………….. |
| **Представитель Заявителя2**……………………………………(Ф.И.О,)…………………………………………………………….  Действует на основании доверенности от «…..»…………20..….г., № ………………………………………………………  Паспортные данные представителя: серия …………....……№ ………………., дата выдачи «…....» ……...…… .….......  кем выдан ..……………………………………………….……………………………..………………………………………...  Адрес места жительства (по паспорту)… ………………………………………………………………………………………  Почтовый адрес для направления корреспонденции…...………………………………………………………………………  Контактный телефон ……..……………………………………………………………………………………………………… |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка и обязуется обеспечить поступление задатка в размере руб.** (сумма прописью), **в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме на право аренды Земельного участка в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкции).**

1. Заявитель обязуется:
   1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Регламенте и Инструкциях.3
   2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи

39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор аренды с Арендодателем в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором аренды земельного участка.

* 1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды земельного участка.

1. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора аренды Земельного участка, Регламента и Инструкций, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка **и не имеет претензий к ним**.
2. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.
3. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.
6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель / Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и сайте Оператора электронной площадки.
7. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в

1 Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

2 Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

3 Ознакомлен с Регламентом и Инструкциями при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006

№152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

# Приложение 7

## ПРОЕКТ СОГЛАШЕНИЯ О ЗАДАТКЕ №

« » г.

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице , действующего на основании , именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», и

, в лице , действующего на основании , именуемый в дальнейшем «Оператор электронной площадки», с одной стороны, и , в лице

, действующего на основании , именуемое в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## Предмет Соглашения

Заявитель в доказательство намерения заключить договор аренды земельного участка

, а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере не менее суммы задатка, установленного в сумме руб. ( ), и соглашается с блокированием указанной суммы в порядке, предусмотренном Разделом 2 настоящего Договора.

## Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка

* 1. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится Заявителем в соответствии с Регламентом и Инструкциями по следующим реквизитам:

Получатель платежа: Банковские реквизиты: БИК

Расчётный счёт: Корр. счёт ИНН КПП

Назначение платежа:

« ».

Назначение платежа указывается в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

* 1. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе в электронной форме Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, установленной Извещением о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Извещение).
  2. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 2.5. Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Заявителем Оператору электронной площадки. Заблокированные Оператором электронной площадки на счете Заявителя денежные средства являются задатком.
  3. Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в порядке, установленном Разделом 6 Извещения.

## Ответственность Сторон

* 1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения наступает в соответствии с действующим законодательством.
  2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

## Срок действия Соглашения

* 1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.
  2. Соглашение прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

## Заключительные положения

* 1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются письменно дополнительным соглашением.
  2. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) подлинных экземплярах.

## Юридические адреса и реквизиты Сторон

**Организатор аукциона Оператор электронной площадки Заявитель**

## Подписи сторон

Должность Должность от Заявителя

/ / / / / /

Подпись

Подпись

Подпись

*НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ*

*(при наличии)*

# Приложение 8

**Форма**

В

(Организатор аукциона в электронной форме)

от

(Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. генерального директора или представителя организации)

(наименование организации)

# Запрос на осмотр Земельного участка

Прошу оформить документ для осмотра Земельного участка Кадастровый номер

Местоположение (адрес)

Дата аукциона в электронной форме « »\_ 20 г.

№ аукциона в электронной форме

Уполномоченное лицо на осмотр:

Ф.И.О.

Контактные телефоны:

Адрес электронной почты (E-mail)

Для юридических лиц:

Руководитель Подпись Ф.И.О. М.П. (при наличии)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуальных предпринимателей: |  | |
| Индивидуальный предприниматель | Подпись | Ф.И.О. |
| М.П. (при наличии)  Для физических лиц: | Подпись | Ф.И.О. |

# Приложение 9

Проект договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка, заключаемый по результатам проведения торгов**

от №

Место заключения « » 20

, (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. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью кв.м, с кадастровым номером **,** категория

земель с видом разрешенного использования , расположенный по

адресу: (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 3 является неотъемлемой частью настоящего договора).

* 1. Настоящий договор заключен на основании протокола о

(далее по тексту – Протокол), являющегося приложением 1 к настоящему договору.

* 1. Земельный участок предоставляется для .
  2. Сведения об ограничения (обременениях):
     + Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередач, вокруг подстанций).
  3. На Земельном участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

1. Срок договора
   1. Настоящий договор заключается на срок с « » 20 года по « » 20\_\_

года.

* 1. 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 настоящего договора.

* 1. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

1. Арендная плата
   1. Арендная плата начисляется с даты передачи Земельного участка по акту приема-передачи Земельного участка.
   2. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом.
   3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в Приложении 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма ежемесячной арендной платы устанавливается в размере в соответствии с Приложением 2.

* 1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, установленном в Приложении 2, не позднее 10 числа текущего месяца включительно, путем внесения

денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

.

* 1. Арендная плата за неполный период месяц исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца
  2. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.
  3. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, установленном пунктом 3.4 настоящего договора, обязательства по настоящему договору считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

1. Права и обязанности Сторон
   1. Арендодатель имеет право:
      1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:
      * использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
      * использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
      * использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
      * неиспользовании/не освоении Земельного участка в течение 1 года;
      * не внесении арендной платы либо внесение не в полном объеме более чем 2 (два) периодов подряд;
      * в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
      * в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору;
      * в случае заключения Арендатором договора субаренды по настоящему договору;
      * в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.
      1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.
      2. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.
      3. 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. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.
      5. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.
   2. Арендодатель обязан:
      1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора.
      2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.
      3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.
      4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.4 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.
   3. Арендатор имеет право:
      1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из вида деятельности, разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.
      2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.
   4. Арендатор обязан:
      1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.
      2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.
      3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.
      4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.
      5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию *(в случае если такие расположены на земельном участке).*
      6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования *(для юридических лиц),* местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.
      7. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.
      8. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.
      9. Обеспечить допуск представителей собственника или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию инженерных коммуникаций к объектам электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередач, вокруг подстанций), в целях обеспечения их безопасности.
      10. Ежемесячно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.
      11. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.
      12. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.
      13. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
2. Ответственность сторон
   1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.
   2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

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

* 1. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

1. Рассмотрение споров
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.
   2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области, в Павлово-Посадском городском суде Московской области.
2. Изменение условий договора
   1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке.
   2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.
   3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по настоящему договору.
   4. Арендатору запрещается заключать договор субаренды по настоящему договору.
3. Дополнительные и особые условия договора
   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 не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.
   2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
   3. Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.
4. Приложения

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

* + - Протокол (Приложение 1)
    - Расчет арендной платы (Приложение 2)
    - Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 3).

1. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Адрес: ; ИНН ; КПП ;

Банковские реквизиты: ; р/с ; БИК ; ОКТМО .

М.П.

Арендатор:

Адрес ; ИНН ; КПП ;

Банковские реквизиты: ; р/с ; в *(наименование банка)*

к/с ; БИК /

М.П.

Приложение 2 к договору аренды от №

Расчет арендной платы за Земельный участок

1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с Протоколом.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | S, кв.м | ВРИ | Годовая арендная плата, руб. |
|  |  |  |  |

1. Годовая арендная плата за Земельный участок составляет рублей, а сумма ежемесячного платежа:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Арендная плата (руб.) |
| Месяц |  |
| Месяц\* |  |

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

Подписи сторон

Арендодатель: Арендатор:

М.П. М.П.

А К Т

приема-передачи земельного участка

Приложение 3 к договору аренды от №

, (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, именуемое в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании , составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка № от о нижеследующем.

* 1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью кв.м., с кадастровым номером , категория земли с видом разрешенного использования , расположенный по адресу:

(далее по тексту – Земельный участок).

* 1. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.
  2. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

Арендодатель: Арендатор:

М.П. М.П.