

УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации
муниципального района
«Жуковский район»
Калужской области

_____ **А.В. Суярко**

10.03.2025 г.

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

Лот №1 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером: 40:07:100901:316, площадью 1773 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, деревня Огороково, земельный участок 20А.

Лот №2 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), с кадастровым номером: 40:07:100901:317, площадью 1579 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, д. Огороково, земельный участок 20В.

Лот №3 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером: 40:07:060202:323, площадью 1500 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский р-н, Истье с/п, Грачевка д, Луговая ул., земельный участок 13.

Лот №4 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером: 40:07:101301:839, площадью 872 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Жуковский р-н, д Трясь, земельный участок 70Б.

Лот №5 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), с кадастровым номером: 40:07:101301:840, площадью 802 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Жуковский р-н, с/п деревня Верховье, д Трясь, земельный участок 4/3 .

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Организатор аукциона	Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».
2	Уполномоченный орган	Администрация муниципального района «Жуковский район» Калужской области.
3	Реквизиты решения о проведении аукциона	Постановления администрации муниципального района «Жуковский район» Калужской области лот №1 от 23.01.2025 № 66; лот №2 от 23.01.2025 № 67; лот №3 от 21.01.2025 № 57; лот №4 от 21.01.2025 № 58; лот №5 от 21.01.2025 № 56.
4	Оператор электронной площадки	АО «Сбербанк-АСТ» , https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес местонахождения: г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/2, контактный телефон: 8 (495) 787-29-97, адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru.
5	Форма собственности	Неразграниченная
6	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
7	Участниками аукциона	Участниками аукциона в соответствии с п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 - ФЗ и со ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112 - ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», могут являться только граждане.
8	Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"
9	Место подачи заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"
10	Дата и время проведения аукциона	16 апреля 2025 г. в 12:00 по московскому времени
11	Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе	16 апреля 2025 г.
12	Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	14 марта 2025 г. в 23:59.
13	Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе	15 апреля 2025г. в 16:00.
14	Предмет аукциона	Лот №1 на право заключения договора аренды земельного

		<p>участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером: 40:07:100901:316, площадью 1773 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, деревня Огороково, земельный участок 20А.</p> <p>Лот №2 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), с кадастровым номером: 40:07:100901:317, площадью 1579 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, д. Огороково, земельный участок 20В.</p> <p>Лот №3 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером: 40:07:060202:323, площадью 1500 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский р-н, Истье с/п, Грачевка д, Луговая ул., земельный участок 13.</p> <p>Лот №4 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером: 40:07:101301:839, площадью 872 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Жуковский р-н, д Трясь, земельный участок 70Б.</p> <p>Лот №5 на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), с кадастровым номером: 40:07:101301:840, площадью 802 кв.м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Жуковский р-н, с/п деревня Верховье, д Трясь, земельный участок 4/3.</p>
15	Ограничения и обременения прав на земельный участок	Согласно выписке, из ЕГРН <i>(Приложение 2)</i>
16	Особые отметки	Согласно выписке, из ЕГРН <i>(Приложение 2)</i>
17	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Лот №№1,2,4,5 В соответствии с выпиской из правил землепользования и застройки сельского поселения деревня Верховье Жуковского района Калужской области (Утверждено Решением Сельской думы от 18.10.2007 № 79,(В ред.: Решение Сельской Думы № 7 от 02.02.2017г.; Решение Сельской Думы от 16.04.2018 № 8; Решение Сельской Думы 05.03.2019 № 12; Решение Сельской

		<p>Думы от 27.09.2019 №39; Решение Сельской Думы от 27.09.2019 №40; Решение Сельской Думы от 13.12.2019 №61)) земельные участки с кадастровыми номерами: 40:07:100901:316 ,40:07:100901:317 40:07:101301:839, 40:07:101301:840 расположены в пределах территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами Лот №3</p> <p>В соответствии с выпиской из правил землепользования и застройки сельского поселения деревня Истье Жуковского района Калужской области (Утверждено решением Районного Собрания муниципального образования «Жуковский район» от 21.08.2024 №32) земельный участок с кадастровым номером: 40:07:060202:323 расположены в пределах территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Приложение № 3).</p>
18	Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>Лот №№1,2,4,5</p> <p>- к водопроводным и канализационным сетям, к сетям теплоснабжения: согласно письму АМО СП, д. Верховье от 05.02.2025 №46.</p> <p>Лот №3</p> <p>- к водопроводным и канализационным сетям: согласно письму МБУ «ЖКХ Победа» от 31.01.2025 №05/25.</p> <p>к сетям теплоснабжения согласно письму АСП с. Истье от 30.01.2025 №04-10/638.</p> <p>- к сетям газораспределения лот №№1-5: согласно письму ОАО «Газпром газораспределение Калуга филиал в г. Тарусе от от 14.02.2025 №362-И/ТР (Приложение № 4.)</p> <p>- к сетям связи лот №1,2,4,5 земельные участки входят в зону покрытия связи ПАО «Т2 Мобайл»</p> <p>- к сетям связи лот №3: участок входит в зону покрытия ПАО «МТС».</p> <p>(Приложение № 4)</p>
19	Срок аренды земельного участка	20 лет
20	Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)	<p>Лот №1 – 383 745,72 руб.</p> <p>Лот №2 – 341 756,62 руб.</p> <p>Лот №3 – 358 818,99 руб.</p> <p>Лот №4 – 186 830,53 руб.</p> <p>Лот №5 – 171 665,33 руб.</p>
21	Шаг аукциона	<p>Лот №1 – 19 187,29 руб.</p> <p>Лот №2 – 17 087,83 руб.</p> <p>Лот №3 – 17 940,95 руб.</p> <p>Лот №4 – 9 341,53 руб.</p> <p>Лот №5 – 8 583,27 руб.</p>
22	Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)	<p>Лот №1 – 383 745,72 руб.</p> <p>Лот №2 – 341 756,62 руб.</p> <p>Лот №3 – 358 818,99 руб.</p> <p>Лот №4 – 186 830,53 руб.</p> <p>Лот №5 – 171 665,33 руб.</p> <p><i>денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальную торговую площадку (далее - УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.</i></p>
23	Порядок внесения задатка и возврата задатка	<p>Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка:</p> <p>Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя</p>

		<p>на электронной площадке.</p> <p>Задаток, внесенный лицом, не допущенным к участию в аукционе, возвращается ему в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.</p> <p>Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нём, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.</p> <p>Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе участник) засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.</p> <p>Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.</p> <p>Банковские реквизиты счета для перечисления задатка размещены на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites</p>
24	Осмотр земельного участка	<p>Администрация сельского поселения д. Верховье , тел. 8484-32-57-707, контактное лицо Леонтьев Алексей Владимирович (лот №№1,2,4,5)</p> <p>Администрация сельского поселения село Истье тел. 8484-32-22040 контактное лицо Кирюшина Евгения Николаевна лот №3</p>
25	Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельный кодекс Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе	<p>Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, размещена по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify</p> <p>Предельный размер платы утвержден постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (ред. от 18.02.2023) «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».</p>
26	Проект договора аренды земельного участка	См. Приложение №1
27	Отказ в проведении аукциона	Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством РФ
28	Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации	<p>https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000114300000000099 лот <u>№1</u> от 22.12.2023 14:41 (МСК),</p> <p>https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000114300000000125 лот <u>№2</u> от 01.03.2024 12:34 (МСК),</p> <p>https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000114300000000104 лот <u>№3</u> от 22.12.2023 15:58 (МСК),</p> <p>https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000114300000000136 лот <u>№4</u> от 12.04.2024 14:50 (МСК),</p> <p>https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000114300000000100 лот №5 от 22.12.2023 14:49 (МСК)</p> <p>печатное издание:Общественно-политическая районная газета «Жуковский вестник»</p> <p>лот №1 - газета №50 (11804) от 22.12.2023</p> <p>лот №2 - газета №8 (11813) от 01.03.2024</p> <p>лот №3 - газета №50 (11804) от 22.12.2023</p> <p>лот №4 - газета №14(11819) от 12.04.2024</p> <p>лот №5 - газета №50 (11804) от 22.12.2023</p>

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

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

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

1) заявка на участие в аукционе (созданная посредством штатного интерфейса ЭП) о проведении аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (копию паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно;

3) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка направляется в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя по установленной форме посредством штатного интерфейса электронной площадки.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

Изменение заявки осуществляется только путем отзыва заявки.

После отзыва заявки участник торговой процедуры имеет возможность повторно сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи Заявок, установленного в карточке торговой процедуры.

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

Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

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

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

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

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

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

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

Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона

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

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

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

Претендент;

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

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

Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

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

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

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

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

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

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

перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на реквизиты Оператора).

Результаты аукциона

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

- *проект*

- **ДОГОВОР**
- **аренды земельного участка**
- № _____

«__» _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации Суярко Анатолия Владимировича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и

_____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с протоколом _____ от _____ **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду находящийся в государственной (до разграничения) собственности земельный участок из земель населенных пунктов площадью **1500 кв.м** с кадастровым номером **40:07:100901:316**, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, деревня Огороково, земельный участок 20А, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, именуемый в дальнейшем **Участок**.

1.2. Участок свободен от построек.

1.3. Часть участка площадью 14 кв.м. имеет ограничения в использовании, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (охранная зона объекта

электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ №3 от МТП №157 Трясь Огороково, Калужская область, Жуковский район). Другие ограничения и обременения в использовании **Участка** отсутствуют.

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

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды **Участка** устанавливается в соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации на двадцать лет с «__» _____ 2025 г. по «__» _____ 2045 г.

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

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

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. В соответствии с протоколом _____ от _____ размер арендной платы за **Участок** составляет _____ (_____) рублей __ копеек в год.

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

получатель - УФК по Калужской области (Администрация МР «Жуковский район»), л/с 04373008790, ИНН: 4007005510, КПП 400701001, ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ/УФК по Калужской области г. Калуга, кор. счет: 40102810045370000030, БИК 012908002, расчетный счет: 03100643000000013700, ОКТМО 29613000, КБК: 00311105013050000120.

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

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

На суммы арендной платы не начисляется НДС.

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

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

В счет арендной платы, подлежащей платежу согласно п. 3.2 договора, **Арендодателем** учитывается задаток в размере **383 745 (триста восемьдесят три тысячи семьсот сорок пять) рублей 72 копейки**, уплаченный **Арендатором** для участия в аукционе.

3.4. Излишне уплаченные суммы арендной платы зачисляются:

- в счет задолженности;
- в счет будущих платежей.

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

4. Права и обязанности сторон.

4.1. **Арендодатель** имеет право:

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

4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при нарушении **Арендатором** его условий, а также норм законодательства.

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

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

4.2. **Арендодатель** обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

4.3. **Арендатор** имеет право:

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

4.4. **Арендатор** обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Ответственность сторон.

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

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

5.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе **Арендатора** **Арендатор** выплачивает штраф в размере **100%** годовой арендной платы.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение договора.

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

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

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

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

6.5. Настоящий договор прекращается в случае смерти **Арендатора** со дня его смерти.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

8. Прочие условия договора.

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

9. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:

249191, Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31.
ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

_____ А.В. Суярко

М.П.

Арендатор:

Фамилия, имя, отчество (полностью) и подпись

А К Т приема – передачи

«___» _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации Суярко Анатолия Владимировича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и

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

руководствуясь договором аренды земельного участка № _____ от «___» ____ 2025 г., составили настоящий акт, свидетельствующий о нижеследующем.

В соответствии с условиями договора **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду находящийся в государственной (до разграничения) собственности земельный участок из земель населенных пунктов **1500 кв.м** с кадастровым номером **40:07:100901:316**, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, деревня Огороково, земельный участок 20А, с видом разрешенного использования «**для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок передается в состоянии, как он есть на момент подписания настоящего акта, **Арендатор** претензий по состоянию земельного участка не имеет.

Арендодатель:

249191, Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31.
ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

Арендатор:

Фамилия, имя, отчество (полностью) и подпись

- *проект*

- **ДОГОВОР**
- **аренды земельного участка**
- № _____

«__» _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации Суярко Анатолия Владимировича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и

_____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с протоколом _____ от _____ **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду находящийся в государственной (до разграничения) собственности земельный участок из земель населенных пунктов площадью **872 кв.м** с кадастровым номером **40:07:101301:839**, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, деревня Трясь, земельный участок 70Б, с видом разрешенного использования «**для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, именуемый в дальнейшем **Участок**.

1.2. **Участок** свободен от построек.

1.3. Ограничения и обременения в использовании **Участка** отсутствуют.

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

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды **Участка** устанавливается в соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации на двадцать лет с «__» _____ 2025 г. по «__» _____ 2045 г.

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

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

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. В соответствии с протоколом _____ от _____ размер арендной платы за **Участок** составляет _____ (_____) **рублей** __ **копеек в год.**

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

получатель - УФК по Калужской области (Администрация МР «Жуковский район»), л/с 04373008790, ИНН: 4007005510, КПП 400701001, ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ/УФК по Калужской области г. Калуга, кор. счет: 40102810045370000030, БИК 012908002, расчетный счет: 03100643000000013700, ОКТМО 29613000, КБК: 00311105013050000120.

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

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

На суммы арендной платы не начисляется НДС.

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

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

В счет арендной платы, подлежащей платежу согласно п. 3.2 договора, **Арендодателем** учитывается задаток в размере **186 830 (сто восемьдесят шесть тысяч восемьсот тридцать) рублей 53 копейки**, уплаченный **Арендатором** для участия в аукционе.

3.4. Излишне уплаченные суммы арендной платы зачисляются:

- в счет задолженности;
- в счет будущих платежей.

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

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при нарушении **Арендатором** его условий, а также норм законодательства.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Ответственность сторон.

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

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

5.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе **Арендатора** **Арендатор** выплачивает штраф в размере **100%** годовой арендной платы.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение договора.

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

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

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

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

6.5. Настоящий договор прекращается в случае смерти **Арендатора** со дня его смерти.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

8. Прочие условия договора.

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

9. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:

249191, Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31.
ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

_____ А.В. Суярко

М.П.

Арендатор:

Фамилия, имя, отчество (полностью) и подпись

**А К Т
приема – передачи**

«___» _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации Суярко Анатолия Владимировича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и

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

руководствуясь договором аренды земельного участка № _____ от «___» ___ 2025 г., составили настоящий акт, свидетельствующий о нижеследующем.

В соответствии с условиями договора **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду находящийся в государственной (до разграничения) собственности земельный участок из земель населенных пунктов **872 кв.м** с кадастровым номером **40:07:101301:839**, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, деревня Трясь, земельный участок 70Б, с видом разрешенного использования «**для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок передается в состоянии, как он есть на момент подписания настоящего акта, **Арендатор** претензий по состоянию земельного участка не имеет.

Арендодатель:

249191, Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31.

ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

_____ А.В. Суярко

М.П.

Арендатор:

Фамилия, имя, отчество (полностью) и подпись

проект
ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ _____

«__» _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район», именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы администрации Суярко Анатолия Владимировича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и

_____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с протоколом _____ от _____ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в государственной (до разграничения) собственности земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1500 кв.м с кадастровым номером 40:07:060202:323, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение село Истье, деревня Грачевка, улица Луговая, земельный участок 13, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, именуемый в дальнейшем Участок.

1.2. Участок свободен от построек.

1.3. Ограничения и обременения в использовании Участка отсутствуют.

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

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается в соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации на двадцать лет с «__» _____ 2025 г. по «__» _____ 2045 г.

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

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

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. В соответствии с протоколом _____ от _____ размер арендной платы за Участок составляет _____ (_____) рублей __ копеек в год.

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

получатель - УФК по Калужской области (Администрация МР «Жуковский район»), л/с 04373008790, ИНН: 4007005510, КПП 400701001, ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ/УФК по Калужской области г. Калуга, кор. счет: 40102810045370000030, БИК 012908002, расчетный счет: 03100643000000013700, ОКТМО 29613000, КБК: 00311105013050000120.

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

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

На суммы арендной платы не начисляется НДС.

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

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

В счет арендной платы, подлежащей платежу согласно п. 3.2 договора, Арендодателем учитывается задаток в размере 358 818 (триста пятьдесят восемь тысяч восемьсот восемнадцать) рублей 99 копеек, уплаченный Арендатором для участия в аукционе.

3.4. Излишне уплаченные суммы арендной платы зачисляются:

- в счет задолженности;
- в счет будущих платежей.

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

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при нарушении Арендатором его условий, а также норм законодательства.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в день подписания настоящего договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Ответственность сторон.

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

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

5.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора Арендатор выплачивает штраф в размере 100% годовой арендной платы.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение договора.

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

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

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

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

6.5. Настоящий договор прекращается в случае смерти Арендатора со дня его смерти.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

8. Прочие условия договора.

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

9. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:

249191, Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31.

ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

_____ А.В. Суярко М.П.

Арендатор:

Фамилия, имя, отчество (полностью) и подпись

А К Т

приема – передачи

«__» _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район», именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы администрации Суярко Анатолия Владимировича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и

_____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, руководствуясь договором аренды земельного участка № _____ от «__» ____ 2025 г., составили настоящий акт, свидетельствующий о нижеследующем.

В соответствии с условиями договора Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду находящийся в государственной (до разграничения) собственности земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1500 кв.м с кадастровым номером 40:07:060202:323, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение село Истье, деревня Грачевка, улица Луговая, земельный участок 13, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок передается в состоянии, как он есть на момент подписания настоящего акта, Арендатор претензий по состоянию земельного участка не имеет.

Арендодатель:

249191, Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31.
ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

_____ А.В. Суярко М.П.

Арендатор:

Фамилия, имя, отчество (полностью) и подпись

- *проект*

- **ДОГОВОР**
- **аренды земельного участка**
- № _____

«__» _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации Суярко Анатолия Владимировича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и

_____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с протоколом _____ от _____ **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду находящийся в государственной (до

разграничения) собственности земельный участок из земель населенных пунктов площадью **872 кв.м** с кадастровым номером **40:07:101301:839**, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, деревня Трясь, земельный участок 70Б, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, именуемый в дальнейшем **Участок**.

1.2. Участок свободен от построек.

1.3. Ограничения и обременения в использовании **Участка** отсутствуют.

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

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды **Участка** устанавливается в соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации на двадцать лет с «__» _____ 2025 г. по «__» _____ 2045 г.

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

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

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. В соответствии с протоколом _____ от _____ размер арендной платы за **Участок** составляет _____ (_____) рублей __ копеек в год.

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

получатель - УФК по Калужской области (Администрация МР «Жуковский район»), л/с 04373008790, ИНН: 4007005510, КПП 400701001, ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ/УФК по Калужской области г. Калуга, кор. счет: 40102810045370000030, БИК 012908002, расчетный счет: 03100643000000013700, ОКТМО 29613000, КБК: 00311105013050000120.

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

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

На суммы арендной платы не начисляется НДС.

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

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

В счет арендной платы, подлежащей платежу согласно п. 3.2 договора, **Арендодателем** учитывается задаток в размере **186 830 (сто восемьдесят шесть тысяч восемьсот тридцать) рублей 53 копейки**, уплаченный **Арендатором** для участия в аукционе.

3.4. Излишне уплаченные суммы арендной платы зачисляются:

- в счет задолженности;

- в счет будущих платежей.

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

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при нарушении **Арендатором** его условий, а также норм законодательства.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Ответственность сторон.

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

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

5.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе **Арендатора Арендатор** выплачивает штраф в размере **100%** годовой арендной платы.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение договора.

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

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

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

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

6.5. Настоящий договор прекращается в случае смерти **Арендатора** со дня его смерти.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

8. Прочие условия договора.

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

9. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:

249191, Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31.
ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

_____ А.В. Суярко

М.П.

Арендатор:

Фамилия, имя, отчество (полностью) и подпись

А К Т
приема – передачи

« ___ » _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации Суярко Анатолия Владимировича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и

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

руководствуясь договором аренды земельного участка № _____ от « ___ » ____ 2025 г., составили настоящий акт, свидетельствующий о нижеследующем.

В соответствии с условиями договора **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду находящийся в государственной (до разграничения) собственности земельный участок из земель населенных пунктов **872 кв.м** с кадастровым номером **40:07:101301:839**, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, деревня Трясь, земельный участок 70Б, с видом разрешенного использования «**для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок передается в состоянии, как он есть на момент подписания настоящего акта, **Арендатор** претензий по состоянию земельного участка не имеет.

Арендодатель:

249191, Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31.
ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

_____ А.В. Суярко

М.П.

Арендатор:

Фамилия, имя, отчество (полностью) и подпись

- *проект*

- **ДОГОВОР**
- **аренды земельного участка**
- № _____

«__» _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации Суярко Анатолия Владимировича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и

_____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с протоколом _____ от _____ **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду находящийся в государственной (до разграничения) собственности земельный участок из земель населенных пунктов площадью **802 кв.м** с кадастровым номером **40:07:101301:840**, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, деревня Трясь, земельный участок 4/3, с видом разрешенного использования «**для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, именуемый в дальнейшем **Участок**.

1.2. **Участок** свободен от построек.

1.3. Ограничения и обременения в использовании **Участка** отсутствуют.

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

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды **Участка** устанавливается в соответствии с пп. 3 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации на двадцать лет с «__» _____ 2025 г. по «__» _____ 2045 г.

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

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

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. В соответствии с протоколом _____ от _____ размер арендной платы за **Участок** составляет _____ (_____) рублей __ копеек в год.

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

получатель - УФК по Калужской области (Администрация МР «Жуковский район»), л/с 04373008790, ИНН: 4007005510, КПП 400701001, ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ/УФК по Калужской области г. Калуга, кор. счет: 40102810045370000030, БИК 012908002, расчетный счет: 03100643000000013700, ОКТМО 29613000, КБК: 00311105013050000120.

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

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

На суммы арендной платы не начисляется НДС.

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

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

В счет арендной платы, подлежащей платежу согласно п. 3.2 договора, **Арендодателем** учитывается задаток в размере **171 665 (сто семьдесят одна тысяча шестьсот шестьдесят пять) рублей 33 копейки**, уплаченный **Арендатором** для участия в аукционе.

3.4. Излишне уплаченные суммы арендной платы зачисляются:

- в счет задолженности;
- в счет будущих платежей.

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

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при нарушении **Арендатором** его условий, а также норм законодательства.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Ответственность сторон.

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

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

5.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе **Арендатора** **Арендатор** выплачивает штраф в размере **100%** годовой арендной платы.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение договора.

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

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

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

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

6.5. Настоящий договор прекращается в случае смерти **Арендатора** со дня его смерти.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

8. Прочие условия договора.

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

9. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:

249191, Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31.
ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

_____ А.В. Суярко

М.П.

Арендатор:

Фамилия, имя, отчество (полностью) и подпись

А К Т
приема – передачи

«__» _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район», именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы администрации Суярко Анатолия Владимировича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны и

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

руководствуясь договором аренды земельного участка № _____ от «__» ____ 2025 г., составили настоящий акт, свидетельствующий о нижеследующем.

В соответствии с условиями договора **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду находящийся в государственной (до разграничения) собственности земельный участок из земель населенных пунктов **802 кв.м** с кадастровым номером **40:07:101301:840**, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение деревня Верховье, деревня Трясь, земельный участок 4/3, с видом разрешенного использования «**для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**» в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок передается в состоянии, как он есть на момент подписания настоящего акта, **Арендатор** претензий по состоянию земельного участка не имеет.

Арендодатель:

249191, Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31.
ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

_____ А.В. Суярко

М.П.

Арендатор:

Фамилия, имя, отчество (полностью) и подпись

