

## **ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,  
расположенного на территории городского округа Котельники  
Московской области

Администрация городского округа Котельники Московской области объявляет о проведении открытого аукциона (далее – аукцион) открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене права на заключение договоров аренды земельных участков, с определением начального размера арендной платы, расположенных на территории городского округа Котельники Московской области.

1. Организатор аукциона - администрация городского округа Котельники Московской области

Адрес (место нахождения) и почтовый адрес: Московская область, г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5, E-mail: [zem@kotelniki.ru](mailto:zem@kotelniki.ru), [zem-kotel@mail.ru](mailto:zem-kotel@mail.ru) Телефон – 8 (498) 5537350;

2. Основание проведения аукциона – постановление первого заместителя главы администрации городского округа Котельники Московской области от 22.10.2014 г № 1039-ПГ «О проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков с кадастровым № 50:22:0050203:7408 и № 50:22:0050203:7409, расположенных в городском округе Котельники Московской области»

3. Сведения о выставляемых на аукцион земельных участках:

### Характеристика земельного участка (ЛОТ №1):

- общая площадь – 6002,0 кв.м.
- кадастровый номер 50:22:0050203:7409;
- категория земель - земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: «для размещения объектов бытового обслуживания»;
- местоположение земельного участка: Московская область, город Котельники, Угрешский проезд, рядом со стр. 1, уч. 1;
- Границами планируемой территории являются: с северной, западной и южной стороны городской округ Дзержинский, с восточной стороны – земельный участок с кадастровым № 50:22:0050203:7408;
- величина рыночной годовой арендной платы за земельный участок составляет 2 128000 (два миллиона сто двадцать восемь тысяч) рублей ноль копеек).
- сумма задатка (20 процентов) 425600 (четырееста двадцать пять тысяч шестьсот) рублей ноль копеек.
- шаг аукциона (5 процентов) 106400 (сто шесть тысяч четырееста) рублей ноль копеек.
- Срок аренды земельного участка составляет 3 года (36 месяцев) с даты подписания договора аренды;
- ограничения в пользовании и обременения правами третьих лиц не имеется.

### Характеристика земельного участка (ЛОТ №2):

- общая площадь – 6012,0 кв.м.
- кадастровый номер 50:22:0050203:7408;
- категория земель - земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: «для размещения объектов бытового обслуживания»;
- местоположение земельного участка: Московская область, город Котельники, Угрешский проезд, рядом со стр. 1, уч. 2;
- Границами планируемой территории являются: с северной, западной и южной стороны городской округ Дзержинский, с восточной стороны – земельные участки с кадастровым № 50:22:0050203:426, и № 50:22:0050203:998;
- Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы за земельный участок составляет 2 132 000 (два миллиона сто тридцать две тысячи) рублей ноль копеек.
- сумма задатка (20 процентов) 426 400 (четырееста двадцать шесть тысяч четырееста рублей ноль копеек.
- шаг аукциона (5 процентов) 106 600 (сто шесть тысяч шестьсот) рублей ноль копеек
- Срок аренды земельного участка составляет 3 года (36 месяцев) с даты подписания договора аренды;
- ограничения в пользовании и обременения правами третьих лиц не имеется.

4. Размер арендной платы за каждый земельный участок определяется по результатам аукциона по сумме наибольшего предложения и изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями до 5 числа следующего за отчетным месяцем текущего года, а за ноябрь и декабрь текущего года – до 15 ноября текущего года. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок начисляется пеня с суммы недоимки за каждый день просрочки в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5. Осмотр территории осуществляется по заявлению заинтересованного лица в администрацию г.о. Котельники, начиная с 31.10.2014 г., по рабочим не приёмным дням (вторник, пятница) с 10.00 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16.00 часов до 28.11.2014 г.

6. Заявитель может ознакомиться с документацией по аукциону в период подачи заявок, указанный в п.8 настоящего извещения по приемным рабочим дням (понедельник, среда, четверг) с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по московскому времени по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5, кабинет №110.

7. Аукцион состоится 04.12.2014 года в 15 часов 00 минут по московскому времени по адресу: 140054, Московская область, г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5, зал заседаний. Регистрация участников аукциона проводится непосредственно перед началом аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальных информационных СМИ Администрации городского округа Котельники Московской области – в сети интернет – [www.kotelniki.ru](http://www.kotelniki.ru) и газете «Котельники Сегодня» не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона (в случае публикации в газете – ближайшем выпуске со дня принятия решения). Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возратить участникам аукциона внесенные задатки.

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене.

8. В аукционе принимают участие лица, своевременно подавшие заявки на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с опубликованным в настоящем извещении перечнем, обеспечившие поступление задатка на счет организатора торгов в установленные сроки, а также обеспечившие соблюдение иных условий аукциона.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на заявителе.

Документы, представляемые для участия в аукционе.

1) Заявка на участие в аукционе по установленной форме (Приложение №1) с указанием реквизитов счета для возврата задатка, подается претендентом в двух экземплярах.

2) Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка.

Задаток вносится по следующим банковским реквизитам:

получатель: Администрация городского округа Котельники Московской области в Люберецком филиале Банка «Возрождение» (ОАО) г. Люберцы, ИНН 5027036772, КПП 502701001 ОАО Банк «Возрождение» г. Москва, расчётный счёт 40302810302605002776, корр.счёт 30101810900000000181, БИК 044525181, задаток за участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка (указывается конкретный лот).

Задаток должен быть зачислен на счет организатора торгов не позднее дня подачи заявки на участие в аукционе.

3) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

Один заявитель имеет право подать только одну заявку в отношении конкретного лота.

Документы, содержащие пометки, подчистки, исправления и т. п. не рассматриваются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица заявителя (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

Заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами по описи принимается представителем организатора торгов по приемным рабочим дням (понедельник, среда, четверг) с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по московскому времени, начиная с 10 часов 00 минут 30.10.2014 г. по 28.11.2014 г., по адресу: г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5 (каб.110).

Заявка с прилагаемыми к ней документами по описи регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

9. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

Заявитель не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

в) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

г) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

8. Порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист, назначаемый организатором аукциона;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены ЛОТа, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы арендовать земельный участок в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых арендовать земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет об аренде земельного участка, называет цену арендованного ЛОТа и номер билета победителя аукциона.

10. Порядок определения победителя:

Победителем конкурса признается участник, предложивший наибольший размер арендной платы.

Организатор объявляет о принятом решении в месте и в день проведения аукциона.

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается Организатором и победителем аукциона в день проведения аукциона и публикуется в течение трех дней на сайте администрации городского округа Котельники и на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у Организатора.

11. Срок заключения договора аренды земельного участка:

Договор аренды земельного участка подлежит заключению не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в оплату арендной платы за земельный участок.

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от подписания протокола и заключения договора в указанный срок, задаток победителю аукциона не возвращается.

Задаток, внесенный участниками аукциона, возвращается в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

12. Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

- 1) в аукционе участвовали менее двух участников;
- 2) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленных на аукцион земельных участков, а организатор аукциона обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

13. За дополнительной информацией на участие в аукционе обращаться в администрацию городского округа Котельники Московской области: Московская область, г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5, каб. 110. Тел. 8 (498) 5537350, E-mail: [zem@kotelniki.ru](mailto:zem@kotelniki.ru), [zem-kotel@mail.ru](mailto:zem-kotel@mail.ru).

Приложение 1: Заявка на участие в открытом аукционе.

Приложение 2: Проект договора аренды земельного участка.

Первый заместитель  
главы администрации

И.В. Польникова

## Приложение №1.

В Администрацию городского округа  
Котельники Московской области

**З А Я В К А**  
**НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка  
(далее характеристики конкретного ЛОТa, по которому подается заявка)

г. Котельники Московской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

**Заявитель,** \_\_\_\_\_

*(полное наименование юридического лица или* \_\_\_\_\_

*фамилия, имя, отчество* \_\_\_\_\_,

*и паспортные данные физического лица, подающего заявку)*  
именуемый далее **"Претендент"**, в лице \_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество, должность)*  
действующего на основании \_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка «для размещения объектов бытового обслуживания» (ЛОТ №\_\_), обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Котельники Сегодня» от \_\_\_\_\_. 2014 года №\_\_\_\_\_, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукционов по аренде земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, установленный статьей 38.1, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Арендодателем договор аренды на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, и уплачивать Арендодателю стоимость арендной платы, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.

В случае признания победителем аукциона и отказа от заключения договора согласен с тем, что сумма внесенного задатка возврату не подлежит.

Заявка составлена в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у Претендента.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, и опись документов, которая составляется в двух экземплярах.

Адрес места нахождения/жительства Претендента:\_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:

---

---

---

---

Подпись Претендента  
(его полномочного представителя):

---

(подпись) (Ф.И.О.) (дата)

Заявка принята Организатором аукциона:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица  
Организатор аукциона:

---

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)



## ПРОЕКТ ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка № 0 \_\_\_\_-2014

г. Котельники Московская область

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

Мы, Администрация городского округа Котельники Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5027036772, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025003213047, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004252641, дата государственной регистрации: 13 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Люберцы Московской области, код причины постановки на учет (КПП): 502701001, место нахождения юридического лица: Московская область, гор. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5, в лице главы городского округа Котельники Московской области Седзневского Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № \_\_\_\_\_ выдано от \_\_\_\_\_ г., записи в ЕГРП № \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах торгов от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем: заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату земельный участок (далее - Участок) площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым № \_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «для размещения объектов бытового обслуживания», в границах согласно кадастровому паспорту земельного участка, прилагаемому к настоящему договору, и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, противопожарных норм, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Московская область, город Котельники, \_\_\_\_\_.

1.2. Участок предоставляется «для размещения объектов бытового обслуживания».

1.3. На Участке не имеется объектов недвижимого имущества.

## **2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 3 года с «\_\_» \_\_\_\_ 2014 г. до «\_\_» \_\_\_\_ 2017 г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 Договора, согласно Акту приема-передачи (Приложение 2), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Договор аренды и дополнительные соглашения к нему подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Бремя регистрации данного Договора возлагается на Арендатора (см. п. 4.4.5 раздела 4).

## **3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с протоколом о результатах аукциона, который является приложением к настоящему договору (Приложение №1).

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

3.2. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями до 5 числа следующего за отчетным месяцем текущего года, а за ноябрь и декабрь текущего года – до 15 ноября текущего года. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок начисляется пеня с суммы недоимки за каждый день просрочки в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Получатель платежа: Управление федерального казначейства Московской обл. (Администрация городского округа Котельники), ИНН 5027036772, КПП 502701001, код ОКТМО городского округа Котельники Московской области 46 739 000 001. Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва 705, БИК 044583001, расчетный счет 40101810600000010102. Код бюджетной классификации по арендной плате за земли населенных пунктов: 00111105012040000120. Показатель статуса 08.

3.3. Копии платежных документов с отметкой банка, подтверждающих перечисление в бюджет арендной платы, в течение 5 (пяти) дней со дня оплаты передаются Арендатором в отдел налоговых и неналоговых доходов администрации городского округа Котельники Московской области для

осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

3.4. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательств по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в 30-дневный срок в случаях:

- использования земельного участка способами, приводящими к его порче;
- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему Договору;
- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях;
- нарушения других условий договора.

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

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство.

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, Московской области и правовыми актами городского округа Котельники Московской области.

4.1.5. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, если Арендатор более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующего законодательства.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором исходя из вида деятельности и разрешенного использования арендуемого земельного участка.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, кроме случаев, установленных федеральными законами. Если срок договора аренды земельного участка более пяти лет, Арендатор обязан в течение трех рабочих дней со дня заключения соответствующего договора уведомить Арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

4.3.3. По истечении срока договора аренды земельного участка при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 Земельного кодекса РФ по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого Участка, экологической обстановки местности, а

также к загрязнению территории городского округа Котельники Московской области.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, и в течение 5 (пяти) рабочих дней после оплаты направить арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты.

4.4.5. После подписания Договора (и изменений к нему) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней сдать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. При этом расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора;

4.4.6. В случае просрочки возврата земельного участка после прекращения Договора Арендатор обязан внести арендную плату, установленную Договором, за фактическое пользование Участком до момента возврата имущества по акту приема-передачи.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. При отсутствии письменного уведомления от Арендатора о расторжении Договора и в случае, если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю, представителям органов земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.9. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней передать Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.10. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит. При возврате земельного участка Арендатор по требованию Арендодателя должен освободить его от всех временных и незаконных объектов.

4.4.11. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.12. Письменно в 10 (десятидневный) срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон).

4.4.13. В 10 (десятидневный) срок после окончания срока Договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю по Акту приема-передачи.

4.4.14. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю, неустойку в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

5.3. В случае если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования Участка, в результате чего Арендатору будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном порядке в суд.

5.4. Предоставленный Арендатору Участок не заложен, не обременен правами третьих лиц и не имеет ограничений в пользовании.

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

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1. и 4.1.5.

6.3. При расторжении или окончании срока действия Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней.

## **7. Рассмотрение споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Дополнительные и особые условия договора**

8.1. Об обстоятельствах непреодолимой силы каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону.

8.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Договор составлен на 8 (восьми) листах в 3 (трех) экземплярах.

Экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним\*.

### ***Приложения к Договору***

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Протокол о результатах аукциона (Приложение 1)
- Акт приема-передачи земельного участка (Приложение 2)
- Кадастровый паспорт земельного участка.

### **Юридические адреса и реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

---

\* В случае заключения договоров аренды на срок более одного года.

**Приложение 1**  
**к договору аренды**  
**№ 0 \_\_\_\_-2014 от \_\_\_\_\_ 2014 г.**

Копия протокол о результатах аукциона



**Приложение 2**  
**к договору аренды № \_\_\_\_\_**  
**от \_\_\_\_\_ 2014 г.**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**г. Котельники Московская область**

**«\_\_» \_\_\_\_ 2014 г.**

Мы, **Администрация городского округа Котельники Московской области**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5027036772, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025003213047, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004252641, дата государственной регистрации: 13 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Люберцы Московской области, код причины постановки на учет (КПП): 502701001, место нахождения юридического лица: Московская область, гор. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5, в лице главы городского округа Котельники Московской области Седзневского Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № \_\_\_\_\_ выдано

от \_\_\_\_\_ г., записи в ЕГРП № \_\_\_\_\_, юридический адрес:

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего

на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, на основании протокола о результатах торгов от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование за плату: земельный участок площадью \_\_\_\_\_,0 кв.м., с кадастровым № 50:22:005 \_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «для размещения объектов бытового обслуживания», находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Московская область, город Котельники, \_\_\_\_\_.

2. На Участке не имеется объектов недвижимого имущества.

3. Срок действия договора аренды с «\_\_» \_\_\_\_ 2014 г. до «\_\_» \_\_\_\_ 2017 г.

3. В 10 (десятидневный) срок после окончания Договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю по Акту приема-передачи.

**Подписи сторон**

**Арендодатель**

**Арендатор**