

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ  
АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № АЗЭ-МИО/22-1568**

на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Московской области, расположенного на территории городского округа Домодедово Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi	<b>00300060110264</b>
Дата начала приема заявок:	<b>25.05.2022</b>
Дата окончания приема заявок:	<b>27.09.2022</b>
Дата аукциона:	<b>30.09.2022</b>

2022 год

На основании письма Министерства имущественных отношений Московской области от 27.07.2022 № 15ИСХ-21084 внести изменения в Извещение о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-МИО/22-1568 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Московской области, расположенного на территории городского округа Домодедово Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее – Извещение о проведении аукциона):

**1. Изложить Приложение № 9 Извещения о проведении аукциона в следующей редакции:**

## Проект договора аренды земельного участка

## ДОГОВОР

аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения торгов

№ \_\_\_\_\_

Место заключения «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуем \_\_\_\_\_ «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.) в лице \_\_\_\_\_ (должность или Ф.И.О.), действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (устава, доверенности или паспорта), в дальнейшем именуем \_\_\_\_\_ «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_ (далее – Протокол) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по акту приема-передачи (Приложение № 3 к Договору), являющемуся неотъемлемой частью Договора, земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_, категория земель – «\_\_\_\_\_», вид разрешенного использования – «\_\_\_\_\_», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, находящийся в собственности Московской области (государственная регистрация права № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_) (далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом разрешенного использования «\_\_\_\_\_».

1.3. Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: использование земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации, в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

В радиусе 1,5 км от земельного участка с кадастровым номером 50:28:0100403:825 зарегистрированы следующие лицензии:

– МСК 91594 ВЭ, дата государственной регистрации лицензии от 28.07.2020, срок окончания действия лицензии 20.07.2045, участок недр расположен в г.о. Домодедово. Лицензия выдана СНТ «Рассвет-1» (1 скважина).

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

– зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) 1 202 кв. м;

– расположен: Москва (Домодедово) Приаэродромная территория аэродрома: 1 202 кв. м.

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 50:28:0100403:463.

Единый государственный реестр недвижимости содержит актуальные сведения об ограничении (обременении) права земельного участка с кадастровым номером 50:28:0100403:825. Учетный номер зоны или территории: 50:28-6.96;

вид ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

дата регистрации/учета ограничения (обременения): 17.08.2021;

содержание ограничения (обременения): в пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и

индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

1.4. На Земельном участке отсутствуют объекты.

1.5. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по техническим условиям эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон линий электропередачи и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

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

## 2. Срок договора

2.1. Договор заключается на срок \_\_\_ лет/месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

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

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

## 3. Арендная плата

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

3.2. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью Договора.

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

3.4. Вариант 1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 2, не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_ (для физических лиц).

Вариант 2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 2 к Договору, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно путем внесения денежных средств безналичным порядком, с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам \_\_\_\_\_ (для юридических лиц).

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

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

- в случае использования Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- в случае использования Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- в случае использования Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- в случае невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
- в случае создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
- в случае неиспользования/неосвоения Земельного участка в течение 1 года;
- в случае невнесения арендной платы либо внесения не в полном объеме более 2 (двух) периодов подряд;
- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3.;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по Договору;
- в случае заключения Арендатором договора субаренды Земельного участка;
- в случае нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
- в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и

законодательством Московской области.

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

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

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

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

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

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

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

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

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

4.4. Арендатор обязан:

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

4.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями: (в случае, если Земельный участок имеет ограничения в использовании, указанные в п. 1.3).

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

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

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

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

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

4.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим

законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Ответственность Сторон**

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

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

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

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

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

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

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

## **6. Рассмотрение споров**

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

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

в Арбитражном суде Московской области.

## 7. Изменение условий договора

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

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

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

7.4. Арендатору запрещается заключать договор субаренды Земельного участка.

## 8. Дополнительные и особые условия договора

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

8.2. Все действия по заключению Договора аренды, внесению изменений и дополнений в него, оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.3. Договор, а так же все изменения и дополнения к нему, подлежит государственной регистрации (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

8.4. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга (статья 431.2 ГК РФ), что сертификаты ключей электронных подписей Сторон являются валидными (целостными и не отозванными) на дату подписания Договора, а также будут являться таковыми на день государственной регистрации Договора.

В случае недостоверности заверения со стороны Арендатора о валидности электронной подписи на дату государственной регистрации Договора аренды, государственная регистрация обеспечивается силами Арендатора (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

## 9. Приложения к Договору

К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Протокол.

Приложение № 2. Расчет арендной платы.

Приложение № 3. Акт приема-передачи Земельного участка.

## 10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Арендатор  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О)  
М.П.



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

Расчет арендной платы за Земельный участок

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

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

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

	Арендная плата (руб.)
Квартал/Месяц	*
Квартал/Месяц	

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

Подписи Сторон  
Арендатор:

Арендодатель:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)  
М.П.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)  
М.П.

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

Акт приема-передачи земельного участка

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

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

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

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О)  
М.П.

».