

**Договор аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена № _____**

Тверская область, Калининский район
(место заключения договора)

“ ____ ” _____ 202__ г.

На основании Постановления администрации Калининского муниципального района Тверской области № _____ от _____
(реквизиты Постановления главы администрации муниципального образования Тверской области «Калининский район»)

Протокола №__ «Об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от _____ года,

Администрация Калининского муниципального района Тверской области в лице первого заместителя главы администрации Калининского муниципального района Тверской области Алексея Владимировича Ткачева, действующего на основании распоряжения главы Калининского муниципального района Тверской области от 13.11.2019 года № 498-р/л, именуемого _____ в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером 69:10:_____, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____, с разрешенным использованием - _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (Приложение №2) к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Для участка установлены следующие ограничения (обременения) в пользовании:

1.3. На Участке имеются: _____
(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 202__ г.
по _____ 20__ г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тверской области. Обязанность по государственной регистрации договора возникает у Арендатора в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора.

2.3. Пункты 4.4.5., 5.4. настоящего договора вступают в силу с момента подписания договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определяется в соответствии с Протоколом № 2 «Об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от «__» _____ 20__ г., являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет _____ в год. НДС не облагается. (Приложение № 3).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на следующие реквизиты:

ИНН 6924003220 КПП 694901001 УФК по Тверской области (Администрация Калининского муниципального района Тверской области) Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тверской области г. Тверь
БИК 012809106 Номер банковского счета получателя 40102810545370000029 Номер счета получателя 03100643000000013600 КБК (для арендной платы) 601 111 05 013 05 0000 120, КБК (для пени) 60 111 60 709 005 0000 140, ОКТМО – _____ (ОКТМО сельского поселения), лицевой счёт – _____,

в следующем порядке:

- за первый год аренды (полных 12 месяцев): арендная плата вносится Арендатором на момент заключения договора аренды единовременным платежом в размере 100% годовой арендной платы;

- в последующие годы следующими частями в сроки: не позднее 15.09. – ½ годовой суммы, окончательная сумма 15.11.

3.3. Сумма задатка в размере _____, внесенного Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты арендной платы по реквизитам, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан ежегодно до внесения арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

3.5. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора.

3.6. При расторжении Договора в первый год аренды, арендная плата внесенная Арендатором на момент заключения договора пересчету и возврату не подлежит. При расторжении Договора во второй и последующие годы исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору. При прекращении обязательств по Договору по основаниям, указанным в статье 413 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

а) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла после 15-го числа соответствующего месяца, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Участок.

б) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла до 15-го числа соответствующего месяца включительно, исчисление арендной платы прекращается с месяца предшествующего государственной регистрации права собственности на Участок.

3.7. При передаче Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка. Исчисление арендной платы для прежнего Арендатора прекращается, а для нового Арендатора начинается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлена государственная регистрация перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, если законом или соглашением о передаче прав и обязанностей не предусмотрено иное.

3.8. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы на текущий год.

3.9. Арендодатель ежегодно за второй и последующие годы производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 августа текущего года.

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 августа текущего года.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

3.10. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения, Арендатор обязан в месячный срок с момента получения извещения об этом произвести требуемую доплату либо заключить с Арендодателем дополнительное соглашение об условиях перечисления указанной доплаты.

3.11. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы за второй и последующие годы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена, возврата излишне внесенной суммы.

В случае если Арендатор не требует возврата излишне внесенной суммы, она засчитывается в счет будущих платежей по договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего договора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. В десятидневный срок со дня подписания настоящего договора передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Участка для государственных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.5. Своевременно производить расчет арендной платы и направлять его Арендатору, а также уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств и согласия Арендодателя, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено настоящим Договором. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.

4.3.3. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять, а также вернуть Участок по окончании срока действия настоящего договора либо, в случае его досрочного расторжения, по Акту приема-передачи.

4.4.2. В установленном законом порядке зарегистрировать настоящий Договор, а также изменения и дополнения к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы на их государственную регистрацию.

4.4.3. Соблюдать установленный режим использования земель.

4.4.4. Эффективно использовать предоставленный Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

4.4.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель согласно генплану застройки.

4.4.7. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.8. В течении трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего юридического или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

4.4.9. Своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год.

4.4.10. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату за Участок. В течение трех дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения о внесении арендной платы с отметкой банка.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

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

4.4.13. Регулярно производить уборку земель общего пользования не менее 15 метров шириной, прилегающих к границам Участка.

4.5. Передавать права и обязанности на земельный участок третьему лицу, только с письменного разрешения Арендодателя.

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

5. Ответственность Сторон.

5.1. Земельные споры, возникающие между сторонами в связи с исполнением настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленном договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Если Арендодатель несет убытки (упущенная выгода) в случае невыполнения Арендатором условий настоящего договора, то убытки (упущенная выгода) погашаются Арендатором сверх суммы неустойки.

5.4. За неисполнение или просрочку исполнения условий настоящего договора и принятых на себя обязательств, предусмотренных пунктом 4.4.5. настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 минимальных размеров оплаты труда за каждый месяц просрочки.

5.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

6.2. Досрочное прекращение договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.3. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день

действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка производится по Акту сдачи-приемки.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Тверской области.

8.3. Приложения:

- Акт приема – передачи в аренду земельного участка;
- выписка из ЕГРН на объект недвижимости;
- копия Протокола о результатах торгов.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация Калининского муниципального района Тверской области

170554, Тверская область, Калининский район, д. Рязаново, д. 21,

ИНН 6924003220 КПП 694901001

УФК по Тверской области (Финуправление

Калининского района) (Администрация

Калининского района) р/сч. 40204810900000000036

БИК 042809001 ОКПО 04028768 ОКВЭД 75.11.31

ОКОГУ 3300100 ОКФС 14 ОКОПФ 20904 ОГРН

1026900592773 ОКТМО 28620000 в ОТДЕЛЕНИЕ

ТВЕРЬ г. ТВЕРЬ

Первый заместитель главы администрации

Калининского муниципального района Тверской области

/ А.В. Ткачев

М.П.

Арендатор:

_____ /

Приложение №1

**Акт приема-передачи
к договору аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена
от _____ 202__ г. № _____**

г. Тверь

«__» _____ 202_ г.

Администрация Калининского муниципального района Тверской области в лице первого заместителя главы администрации Калининского муниципального района Тверской области Алексея Владимировича Ткачева, действующего на основании распоряжения главы Калининского муниципального района Тверской области от 13.11.2019 года № 498-р/л, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от _____ 202__ г., Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду из земель населенных пунктов, земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 69:10:_____, площадью ____ кв.м., находящийся по адресу (имеющий адресный ориентир): Тверская область, Калининский район, _____, с разрешенным использованием - _____.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать Участок, а Арендатора - обязанности принять его.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Калининского муниципального
района Тверской области**

170554, Тверская область, Калининский район, д.
Рязаново, д. 21,
ИНН 6924003220 КПП 694901001
УФК по Тверской области (Финуправление
Калининского района) (Администрация
Калининского района) р/сч.
40204810900000000036 БИК 042809001 ОКПО
04028768 ОКВЭД 75.11.31 ОКОГУ 3300100
ОКФС 14 ОКОПФ 20904 ОГРН 1026900592773
ОКТМО 28620000 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г.
ТВЕРЬ

**Первый заместитель главы администрации
Калининского муниципального района Тверской
области**

/ А.В. Ткачев

М.П.