**Договор аренды земельного участка,**

**находящегося в муниципальной собственности, заключаемого по результатам проведения торгов № \_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тверская область, Калининский округ | “ |  | ” |  | 202 | 5 | г. |

(место заключения договора)

На основании постановления администрации Калининского муниципального округа Тверской области № от

(реквизиты решения)

Протокола №\_\_\_\_«Об итогах открытого электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025года,

Администрация Калининского муниципального округа Тверской области в лице главы Калининского муниципального округа Тверской области Румянцева Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемая 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 передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, земельный участок с кадастровым номером 69:10:0000018:4532, категория земельного участка: земли населенных пунктов, площадью 8910 +/- 165 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, муниципальный округ Калининский, деревня Лисицы, земельный участок 1Д, (далее – Земельный участок) с видом разрешенного использования - отдых (рекреация), общежития, коммунальное обслуживание, водный транспорт, воздушный транспорт, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение №2).

 1.2. Земельный участок находится в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области.

1.3. Цель использования Земельного участка: для строительства в соответствии с основными видами и параметрами разрешенного использования.

1.4. На Земельном участке объект(ы) недвижимого имущества отсутствуют. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.5. Прочие обременения Земельного участка и ограничения его использования:

- ограничения (обременения) использования Земельного участка, зарегистрированные в ЕГРН.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20\_\_\_г. по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если иное не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

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

3.1. Размер арендной платы за Земельный участок определяется в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год. НДС не облагается (Приложение № 3).

3.2. Арендная плата вносится Арендаторомпутем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

**ИНН 6924003220 КПП 694901001 УФК по Тверской области (Администрация Калининского муниципального округа 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) 60111105024140000120, КБК (для пени) 60111607090140000140, ОКТМО – 28520000.**

**в следующем порядке:**

- за первый год аренды (полных 12 месяцев) в соответствии с п.п.3.3 – 3.4. настоящего Договора;

- в последующие годы следующими частями в сроки:

- не позднее 15.09 текущего года – ½ годовой суммы, указанной в расчете арендной платы на текущий год в соответствии с п.3.6. настоящего Договора;

- не позднее 15.11. - окончательный расчет по аренде за текущий год (½ годовой суммы от суммы расчета арендной платы на текущий год в соответствии с п.3.6. настоящего Договора, путем перечисления на реквизиты, указываемые Арендодателем в расчете арендной платы на текущий год. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

3.3. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенная Арендатором на счет организатора торгов в соответствии с аукционной документацией (извещением) до даты завершения приёма заявок на участие в торгах, предметом которых является лот, указанный в п.1.1. настоящего Договора, засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды.

 3.4. Разница между суммой задатка и суммой, сложившейся по результатам аукциона в соответствии с Протоколом №\_\_\_ «Об итогах открытого электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г., в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_копеек (НДС не облагается), перечисляется на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п.3.2. настоящего Договора, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы не подлежит изменению в течение первых 5(пяти) лет с даты заключения Договора аренды.

3.6. По истечению срока, указанного в п. 3.5. Договора размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного 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 указанный договор аренды.

3.7. Уведомление об изменении арендной платы в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Договора может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением или по адресу электронной почты, при наличии соответствующего согласия, установленного пунктом 4.3.3. настоящего Договора, либо сделано Арендодателем через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

3.8. Неполучение Арендатором измененного расчета размера арендной платы не может служить основанием для не начисления ему арендной платы в новом размере.

3.9. 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 месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора, если иное не установлено соглашением сторон.

3.10. Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет получателя по реквизитам, указанным в расчете арендной платы на текущий год, что подтверждается выпиской из лицевого счета администратора дохода бюджета.

3.11. При расторжении или прекращении 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 во второй и последующие годы по Договору по основаниям, указанным в статье 413 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

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

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

3.12. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения Арендатор обязан обратиться к Арендодателю за внесением соответствующих изменений в расчет арендной платы и произвести требуемую доплату.

3.13. В случае обнаружения ошибки в расчете арендной платы в сторону завышения платежа Арендатор вправе потребовать внесения соответствующих исправлений в расчет, а в случае, если сумма платы была внесена, - возврата излишне внесенной суммы.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- использования Земельного участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;

- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий п. 7.1 настоящего Договора;

- использования Земельного участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или Тверской области;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и Тверской области.

4.1.2.Расторгнуть Договор досрочно, в одностороннем внесудебном порядке:

- при неисполнении Арендатором обязанности, указанной в п.4.4.3 Договора;

- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в подпункте 3.2. настоящего Договора.

4.1.3. Уведомление о расторжении Договора в соответствии с пунктом 4.1.2. настоящего Договора может быть направлено Арендатору почтовым отправлением или по адресу электронной почты, при наличии соответствующего согласия, установленного пунктом 4.3.3. настоящего Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

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

4.1.6. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.7. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условийДоговора.

4.1.8. При отсутствии информации об изменении адреса электронной почты, адреса Арендатора, содержащегося в п. 10 настоящего Договора, Арендодатель осуществляет отправку расчетов арендной платы, претензий, иных юридически значимых сообщений по последнему известному адресу электронной почты, адресу Арендатора, содержащемуся в п. 10 настоящего Договора.

4.1.9. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тверской области.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если он не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.2.3. Опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет информацию об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Изменение указанных реквизитов Арендодателя не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

4.2.4. В десятидневный срок со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение № 1).

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

4.2.6. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Земельного участка для государственных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями законодательства.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования и в целях, указанных в п.1.3 Договора.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

4.3.3. Дать согласие на направление по адресу электронной почты расчетов арендной платы, иных юридически значимых сообщений, в том числе претензий о наличии задолженности.

4.3.4. В переделах срока действия Договора передавать свои права и обязанности по договору аренды Земельного участка третьему лицув соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного Кодекса РФ.

4.3.5. В переделах срока действия Договора передавать арендованный Земельный участок в субаренду, передавать права и обязанности по договору аренды Земельного участка другому лицу, а также передавать арендные права Земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооперативв соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного Кодекса РФ.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Принять, а также возвратить Земельный участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Соблюдать целевое и разрешенное использование Земельного участка.

4.4.3. Приступить к выполнению строительных работ на Земельном участке в соответствии с целью использования Земельного участка, указанной в п.1.3. Договора, в срок не позднее 1 (одного) года с даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.4.4. Добросовестно и эффективно использовать Земельный участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

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

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

4.4.7. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Земельный участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Земельном участке.

4.4.8.В течение 5 (пяти) дней с даты регистрации изменения сведений извещать Арендодателя в письменной форме об изменении сведений, содержащихся в п. 10 настоящего Договора, а также о принятых решениях о ликвидации, реорганизации, введении процедуры банкротства.

4.4.9. В случае изменения адреса электронной почты, незамедлительно предоставлять Арендодателю актуальный адрес электронной почты для отправки расчетов арендной платы, претензий, иных юридически значимых сообщений в рамках настоящего Договора.

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

4.4.11. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату за Земельный участок.

4.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Земельного участка при досрочном его освобождении.

4.4.13.  В случаях, указанных в пп. 4.3.4. и 4.3.5. настоящего Договора, направить Арендодателю уведомление с приложением копий документов.

4.4.14.  Не осуществлять на Земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.15. Без согласия Арендодателя не изменять вид разрешенного использования Земельного участка.

**5. Санкции**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором. Убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки.

5.2. В случае нарушения сроков внесения арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере:

- в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки для юридических лиц;

- в размере 0,05% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки для физических лиц.

5.3. В случае использования Участка не по целевому назначению или с нарушением разрешенного использования Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

В случае не устранения нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней Арендатор, по требованию Арендодателя, выплачивает неустойку в размере 1 % от годовой арендной платы за каждый день просрочки срока устранения нарушения. Указанная неустойка насчитывается до дня направления Арендатором уведомления об устранении нарушения, независимо от даты фактического устранения допущенного нарушения. Обязанность по уведомлению об окончании нарушения, устранении недостатков лежит на Арендаторе.

5.4. 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, кроме изменений, указанных в пункте 3.6 Договора. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

6.2. При досрочном расторжении Договорав случаях, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором, Арендатор обязан принять меры к освобождению Земельного участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Земельный участок по акту приема-передачи по требованию Арендодателя.

6.3. Действие Договора прекращается в последний день срока действия Договора и не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**7. Особые условия договора**

7.1. Арендатор Земельного участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Земельный участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке только после принятия мер по их досудебному урегулированию. Срок рассмотрения Сторонами письменных претензий в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору и представления ответа на них – тридцать календарных дней с момента направления.

8.2. Соблюдение досудебного порядка урегулирования спора допускается посредством направления претензий по адресу электронной почты Арендатора, при наличии соответствующего согласия, установленного пунктом 4.3.3 настоящего Договора.

8.3. Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, не урегулированные в досудебном (претензионном) порядке, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством, при этом территориальной подсудностью для всех судебных споров Стороны устанавливают подсудность по месту нахождения Арендодателя.

**9. Заключительные положения**

9.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Тверской области и настоящим Договором.

9.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

9.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

9.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

9.5. Договор составлен в электронной форме.

**Приложения к Договору:**

Приложение 1 – Акт приема-передачи Земельного участка.

Приложение 2 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Приложение 3– Протокол № \_\_\_ «Об итогах открытого электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:****Администрация Калининского муниципального округа Тверской области**170554, Тверская область, Калининский район, д. Рязаново, д. 21, ИНН 6924003220 КПП 694901001 УФК по Тверской области (Администрация Калининского округа) р/сч. 40102810545370000029 БИК 012809106ОКТМО 28520000 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. ТВЕРЬ**E-mail**: mail@kalinin-adm.ru**Глава Калининского муниципального округа****Тверской области**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **С.А. Румянцев** |  **АРЕНДАТОР:** **/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Акт приема-передачи**

**к договору аренды земельного участка,**

**находящегося в муниципальной собственности,**

**заключаемого по результатам проведения торгов от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. №\_\_\_\_**

Тверская область. Калининский округ «\_\_»\_\_\_\_\_\_202\_г.

Администрация Калининского муниципального округа Тверской области в лице главы Калининского муниципального округа Тверской области Румянцева Сергея Александровича, действующего на основании Устава, 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, находящегося в муниципальной собственности, заключаемого по результатам торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок (далее: «Участок»), находящийся в муниципальной собственности с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_из земель населённых пунктов, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровой стоимостью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Обременения и ограничения в использовании участка устанавливаются в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

3. Участок находится в том состоянии, в котором находился при осмотре Арендатором при подаче заявки для участия в аукционе на право заключения договора аренды Участка, а также в состоянии пригодном для использования, в соответствии с целями и условиями его предоставления. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

4. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу Участка Арендатору в аренду и является неотъемлемой часть договора аренды от « » 202 г. №

5. Подписанием настоящего акта приема-передачи каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон по приему-передаче исполнены в полном объеме.

6. Настоящий акт составлен в 2(двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:****Администрация Калининского муниципального округа Тверской области**170554, Тверская область, Калининский район, д. Рязаново, д. 21, ИНН 6924003220 КПП 694901001 УФК по Тверской области (Администрация Калининского округа) р/сч. 40102810545370000029 БИК 012809106ОКТМО 28520000 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. ТВЕРЬ**E-mail**: mail@kalinin-adm.ru**Глава Калининского муниципального округа****Тверской области**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **С.А. Румянцев**М.П.  |  **АРЕНДАТОР:** **/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |