**Проект**

Договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенного по результатам аукциона №

г. Красный Холм 2025 год

Администрация Краснохолмского муниципального округа Тверской области, адрес: Тверская область, г. Красный Холм, пл. Карла Маркса, д.10, в лице Главы Краснохолмского муниципального округа Тверской области Журавлева Виктора Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору, а Арендатор обязуется принять за плату в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее – Участок) с кадастровым номером  , площадью в. м, расположенный по адресу: Тверская область, Краснохолмский муниципальный округ, , с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства , находящейся в муниципальной собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.2. Обременения Участка и ограничения его использования: согласно выписке из ЕГРН

1.3. Передача Участка по настоящему договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по договору.

Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на 49 лет с

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области

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 другое 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.

Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год. НДС не облагается (Приложение № 2).

 3.2 Арендная плата вносится Арендатором в 2 срока: не позднее-15.09.-1/2 годовой суммы, и не позднее 15.11.-1/2 годовой суммы (если Арендатор физическое лицо); в три срока: не позднее-15.04.-1/4 годовой суммы, не позднее 15.07.-1/4 годовой суммы и не позднее 15.10.-1/2 годовой суммы (если Арендатор юридическое лицо или индивидуальный предприниматель)

.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

 Получатель: Администрация Краснохолмского муниципального округа, лицевой счет 04363D06920), ИНН-6928002273,КПП-692801001 ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тверской области г. Тверь, БИК-012809106, счет (ЕКС) 40102810545370000029, код ОКТМО 28532000, КБК421 1 11 05024 14 0000 120, л/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке вправе изменить размер арендной платы в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом внесения соответствующих изменений в Договор не требуется.

3.5. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем в порядке, установленном п.9.3 настоящего Договора, а также размещается на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

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

3.7. В случае заключения Договора после 15 сентября (в первый год аренды) арендная плата за период до конца года вносится в течение месяца после заключения Договора.

3.8. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора, если иное не установлено соглашением сторон. При изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого в него внесены изменения.

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 момента подписания сторонами Договора, если иное не установлено соглашением сторон.

3.10. При расторжении Договора 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.

3.11. 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.

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

3.13. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 марта текущего года (Арендатору – физическому лицу – 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 марта текущего года (Арендатор – физическое лицо – 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.

3.14. 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.

3.15. 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.

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

Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- использования Участка не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

-использования Участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

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

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и земельным кодексом РФ.

4.1.2. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

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.

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

 4.1.7. 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. В десятидневный срок со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 3).

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

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

4.4.6. 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.

4.2.7. 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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

4.3.3. 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 в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления в установленном законом порядке.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

4.3.4 Арендатор имеет право требовать досрочного расторжения Договора, в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет Участок в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

- если Участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

-по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и земельным кодексом РФ.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять, а также возвратить Участок по окончании срока действия настоящего Договора либо в случае его досрочного расторжения - по акту приема-передачи.

4.4.2. Соблюдать целевое, а также разрешенное использование Участка.

4.4.3. Добросовестно и эффективно использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

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

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

4.4.6. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.7. В течение трех дней с даты регистрации изменения сведений извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего юридического или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.

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

4.4.9. 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.

4.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

4.4.11. В установленном порядке в течение трех дней с даты подписания соответствующего соглашения уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды земельного участка и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и Тверской области и с соблюдением правил настоящего Договора.

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

4.4.13. Освободить земельный участок после истечения срока действия настоящего Договора.

5. Санкции

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % - для физических лиц, 0,1% - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае, если Арендатором в трехдневный срок после подписания соглашения не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

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

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, кроме изменений, указанных в пункте 3.4 Договора. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

6.2. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- использования Участка не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

-использования Участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

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

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и земельным кодексом РФ.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.3. Арендатор имеет право требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет Участок в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

- если Участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

-по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

7. Особые условия Договора

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

7.2. Стороны договорились в случаях, не предусмотренных настоящим Договором, руководствоваться действующим законодательством.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Тверской области/ Постоянным судебным присутствием в г. Красный Холм Бежецкого межрайонного суда (в случае если арендатором является физическое лицо).

9. Заключительные положения

9.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

9.3. Любые уведомления, предложения и иные сообщения направляются сторонами заказным письмом, телефаксом, электронной почтой 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 трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр Договора - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

Приложения к Договору:

1 – Выписка из ЕГРН на земельный участок

2 – Копия протокола о результатах торгов

3 – Акт приема-передачи.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.

Акт приема-передачи

к договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенного по результатам аукциона

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

г. Красный Холм 2025 год

Администрация Краснохолмского муниципального округа Тверской области, адрес: Тверская область, г. Красный Холм, пл. Карла Маркса, д.10, в лице Главы Краснохолмского муниципального округа Тверской области Журавлева Виктора Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и именуемый в дальнейшем Арендатор в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее – Участок) с кадастровым номером , площадью кв. м, расположенный по адресу: Тверская область, Краснохолмский муниципальный округ, ,, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М