Приложение № 3

к Распоряжению Отдела по управлению

имуществом и земельным отношениям

Администрации города Конаково

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ № \_\_\_

Тверская область, г. Конаково «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Конаково, действующий от имени МО «Городское поселение город Конаково», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заведующего отделом Вершининой Ольги Владимировны, действующего на основании Положения «Об отделе», Распоряжения администрации города Конаково от 01.04.2015г. № 1-к, 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 открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности МО «Городское поселение город Конаково» от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее

- Участок), категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Участок, находится в муниципальной собственности МО "Городское поселение город Конаково", что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать реквизиты правоподтверждающего документа)

1.3. Земельный участок никому не продан, не обещан в дар, не заложен, в споре и под арестом не состоит, свободен от прав третьих лиц.

1.4. Обременения земельного участка и ограничения его использования:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. На Участке нет объектов недвижимого имущества.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается сроком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты подписания акта

приема-передачи земельного участка, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение).

2.3. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается по результатам аукциона в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ .\_\_.2018 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_,\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по формуле:

АПЛ = АОЦ х КИНФ х 1/12, где

АПЛ – размер арендной платы в месяц, руб.;

АОЦ – годовая рыночная арендная плата за пользование муниципальным имуществом, определенная на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности или по итогам публичных торгов, руб.;

КИНФ – коэффициент ежегодного индексирования размера платы, который ежегодно утверждается Советом депутатов города Конаково не позднее 1 июля и равен индексу потребительских цен по Тверской области по полному кругу товаров и платных услуг, определяемому Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Тверской области на декабрь предыдущего года к декабрю года, предшествующего предыдущему году.

Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, при внесении изменений в нормативные правовые акты МО «Городское поселение город Конаково», касающиеся изменения коэффициента ежегодного индексирования арендной платы. Стороны считают размер арендной платы измененным с даты вступления в силу указанных нормативно правовых актов МО «Городское поселение город Конаково».

3.3. Размер арендной платы за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в данном периоде (квартале/месяце).

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи участка, являющегося неотъемлемой частью договора аренды.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором следующими частями и в сроки (периоды):

юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями:

- не позднее 15.03 - 1/4 годовой суммы;

- не позднее 15.06 - 1/4 годовой суммы;

- не позднее 15.09 - 1/2 годовой суммы;

физическими лицами:

- не позднее 15.09 - 1/2 годовой суммы;

- не позднее 15.11 - 1/2 годовой суммы.

3.6. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением либо другим денежным документом причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя:

**Получатель – УФК по Тверской области (Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Конаково)**

**ИНН 6911028153; КПП 694901001**

**р/с 40101810600000010005 в Банке отделение Тверь г. Тверь; БИК 042809001**

**КБК 723 111 05025130000120 – доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности поселений**

**ОКТМО 28630101**

**Назначение платежа: «Арендная плата по договору аренды земельного участка № \_\_\_ от \_\_\_за \_\_\_ год.»**

(Реквизиты могут изменяться).

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не в соответствии с целевым назначением и (или) не в соответствии с разрешенным использованием, при невнесении арендной платы в течение двух периодов подряд, при нарушении требования о запрете строительства зданий, сооружений на Участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на

предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с разрешенным использованием и с нарушением законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.6 настоящего

Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пп. 3.2 настоящего Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также с согласия Арендодателя

передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.4.Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

4.4.3. Принять Участок по акту приема-передачи от Арендодателя.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного документа направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по требованию для целей контроля выполнения Арендатором п. 4.4.2 настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.11. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки арендатор уплачивает пени:

- в размере 0,1% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки для юридических лиц и в размере 0,05% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки для физических лиц.

5.3. 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 настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1., и (или) в связи с нарушением пунктов 4.4.4., 4.4.9. настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

7. Рассмотрение споров

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

8. Особые условия Договора

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

8.2 Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Конаково  ИНН 6911028153; КПП 694901001  Юридический и почтовый адрес:  Россия, 171252, Тверская обл., г. Конаково, ул. Энергетиков, д. 13  Зав. отделом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Вершинина  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Акт приема-передачи земельного участка в аренду

Тверская область, г. Конаково «**\_\_\_**» \_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Конаково, действующий от имени МО «Городское поселение город Конаково», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заведующего отделом Вершининой Ольги Владимировны, действующего на основании Положения «Об отделе», Распоряжения администрации города Конаково от 01.04.2015г. № 1-к, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, далее Участок, категория земель: \_.
2. Участок передается в качественном состоянии, соответствующем его назначению.
3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.
4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Конаково  ИНН 6911028153; КПП 694901001  Юридический и почтовый адрес:  Россия, 171252, Тверская обл., г. Конаково, ул. Энергетиков, д. 13  Зав. отделом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Вершинина  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |