**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ № \_\_\_\_-А**

Тверская область, г. Конаково «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

*Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Конаково*, действующий от имени Муниципального образования городское поселение город Конаково Конаковского района Тверской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего отделом Рачича Дарко Златковича, действующего на основании Положения «Об Отделе по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации муниципального образования городское поселение города Конаково Конаковского района Тверской области», утвержденного решением Совета депутатов Муниципального образования городское поселение города Конаково Конаковского района Тверской области Четвертого созыва №85 от 28.05.2019 г, Распоряжения администрации города Конаково от 02.03.2020 г. №3-к, с одной стороны, и

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* , именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", по результатам исполнения Распоряжения Администрации города Конаково №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, в соответствии с протоколом о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1)

1.2. Участок, находится в муниципальной собственности Муниципального образования городское поселение город Конаково Конаковского района Тверской области, что подтверждается Сведениями о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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 10 (десять) лет.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты подписания акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью Договора (приложение №2).

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 земельный участок устанавливается по результатам аукциона в соответствии с протоколом о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года в размере:

**\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается)**.

Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек**, перечисленного Арендатором для участия в торгах, засчитывается в счет арендной платы.

Особенности условий договора аренды: арендная плата оплачивается за 10 (десять) лет вперед в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек** в течении 10 (десяти) дней после подписания акта приема-передачи. В случае пролонгации договорных отношений по истечении 10 (десяти) лет сумма арендной платы оплачивается ежегодно в соответствии с условиями договора аренды.

3.2. 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 Муниципального образования городское поселение город Конаково Конаковского района Тверской области, касающиеся изменения коэффициента ежегодного индексирования арендной платы. Стороны считают размер арендной платы измененным с даты вступления в силу указанных нормативно правовых актов Муниципального образования городское поселение город Конаково Конаковского района Тверской области.

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 № \_\_\_\_\_-А от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 год.»**

**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.

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.

4.1.4 На удержание суммы арендной платы, внесенной при заключении договора аренды, за минусом суммы, пропорциональной периоду фактического использования арендуемого имущества, при досрочном расторжении договора аренды.

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 денежных обязательств 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. Дополнительные 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 адрес:  Россия, 171252, Тверская обл., г. Конаково, ул. Энергетиков, д. 13  Почтовый адрес:  Россия, 171252, Тверская обл., г. Конаково, ул. Энергетиков, д. 31а  Зав. отделом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.З.Рачич  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №2**

**Акт приема-передачи земельного участка в аренду**

Тверская область, г. Конаково «**\_\_\_**» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

*Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Конаково*, *действующий от имени Муниципального образования городское поселение город Конаково Конаковского района Тверской области*, в лице заведующего отделом Рачича Дарко Златковича, действующего на основании Положения «Об Отделе по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации муниципального образования городское поселение города Конаково Конаковского района Тверской области», утвержденного решением Совета депутатов Муниципального образования городское поселение города Конаково Конаковского района Тверской области Четвертого созыва №85 от 28.05.2019 г, Распоряжения администрации города Конаково от 02.03.2020 г. №3-к, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*), именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в Выписке из ЕГРН
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 № \_\_\_\_-А от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации города Конаково  ИНН 6911028153; КПП 694901001  Юридический адрес:  Россия, 171252, Тверская обл., г. Конаково, ул. Энергетиков, д. 13  Почтовый адрес:  Россия, 171252, Тверская обл., г. Конаково, ул. Энергетиков, д. 31а  Зав. отделом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.З.Рачич  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |