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

г. Красный Холм 2022 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:

1. **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 69:16:0000014:790, площадью 2852000кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, Краснохолмский муниципальный округ, в районе д. Нивы, д. Литвиновка, д. Ескино, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства , находящейся в муниципальной собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН запись о регистрации права 69:16:0000014:790-69/068/2022-1 от 15.02.2022, Участок предоставляется в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.2. Обременения Участка и ограничения его использования: нет.

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

1. **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.

1. **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 05012 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.

1. **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 уде *(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 2022 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 69:16:0000014:790, площадью 2852000кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, Краснохолмский муниципальный округ, в районе д. Нивы, д. Литвиновка, д. Ескино, 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.П. |