## ДОГОВОР № 0\_\_/15

## аренды земельного участка

Город Торжок от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

На основании постановления администрации города Торжка от 10.04.2015 № 156
«Опроведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» и протокола заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право аренды объектов нежилого фонда, находящихся в собственности муниципального образования город Торжок, и земельных участков, расположенных на территории муниципального образования № \_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - протокол о результатах торгов),

**Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Торжок Тверской области**, действующий от имени муниципального образования город Торжок,
в лице первого заместителя Главы администрации города, председателя Комитета по управлению имуществом города Торжка Пашкова Эдуарда Анатольевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования город Торжок Тверской области, утвержденного решением Торжокской городской Думы от 20.02.2012 № 89, распоряжения администрации города Торжка от 05.05.2012 № 130-рк, с одной стороны, именуемый в дальнейшем **Арендодатель,**

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: Тверская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендато**р, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на условиях настоящего договора в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** площадью **\_\_\_\_\_** **кв. м,** именуемый в дальнейшем Участок, расположенный по адресу: **Тверская область, г.Торжок, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в границах, указанных в кадастровом паспорте (выписка из государственного кадастра недвижимости), прилагаемом к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

1.2. Участок предоставляется Арендатору **для индивидуального жилищного строительства.**

1.3. На Участке находятся объекты недвижимого имущества: нет.

1.4. Обременения Участка и ограничения его использования: нет.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **двадцать лет**.

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

3.1. Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Годовой размер арендной платы за Участок в соответствии с протоколом
о результатах аукциона составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_) **рублей**, НДС не облагается.

3.3. Арендная плата за Участок вносится Арендатором путем перечисления в УФК по Тверской области (Комитет по управлению имуществом города Торжка) ИНН 6915000053, КПП 691501001, Банк получателя: Отделение Тверь г.Тверь, БИК 042809001, р/с 40101810600000010005, ОКТМО 28750000, КБК 00511105012040000120.

3.4. Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды земельного участка, задаток, перечисленный Арендатором для участия
в аукционе в размере **\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_) **руб.**, засчитывается в счет оплаты арендной платы. Оставшаяся часть арендной платы в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_) **руб**. вносится Арендатором не позднее 30.06.2015;

- сумма арендной платы за июнь - декабрь 2016 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (Приложение 2) вносится Арендатором до 15 ноября 2016 года;

- в последующем арендная плата в течение срока аренды вносится Арендатором следующими частями не позднее 15.09. - 1/2 годовой суммы;

 не позднее 15.11. - 1/2 годовой суммы.

путем перечисления на реквизиты, указанные в п.3.3 настоящего Договора.

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

3.5. При продлении договора или изменении условий Договора арендная плата рассчитывается с месяца, следующего за месяцем, с которого продлен Договор или в него внесены изменения.

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 РФ, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Участок.

3.6. Датой оплаты считается дата зачисления средств на реквизиты получателя, указанные в п.3.3. настоящего договора.

3.7. В случае продления настоящего договора, Арендатор обязан в течение 2-х недель
с момента продления перечислить арендную плату за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

3.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при не использовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании Участка способами, приводящими к его порче, при просрочке внесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного договором срока платежа и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

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

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

 **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи (приложение 1). Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

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

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, такое изъятие осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.5. В случае изменения реквизитов дополнительно уведомить Арендатора о новых реквизитах.

 **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований, при истечении срока Договора (не перезаключения Договора на новый срок) передать Арендодателю неотъемлемые улучшения земельного участка;

4.3.3. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора,
а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии
с пунктами 5,6 и 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ.

4.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего договора.

4.3.5. Вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 3 месяца до его расторжения.

В случае невыполнения указанного условия, он обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере суммы арендной платы за 3 месяца.

 **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Соблюдать установленный режим использования земель. Эффективно использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. В течение 3 дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю копию платежного поручения об оплате с отметкой банка.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.4.5. В случае заключения договора аренды на срок более 1 года после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, в результате своей хозяйственной деятельности, а также выполнять благоустройство территории.

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

4.4.8. В течение семи дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего местонахождения или почтового адреса, иных реквизитов.

Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в Договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности Арендатора.

4.4.9. В случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

4.4.10. В течение двух месяцев со дня заключения настоящего Договора Арендатор обязан представить Арендодателю зарегистрированный в установленном законом порядке настоящий Договор, а также изменения к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы по государственной регистрации;

4.4.11. после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи;

4.4.12. уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке, с указанием сведений о новом собственнике.

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

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на реквизиты, указанные в пункте 3.3. Договора.

5.2. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

5.3. Если Арендодатель несет убытки в случае невыполнения Арендатором п.4.4.8 и 4.4.12. настоящего договора, то убытки погашаются за счет Арендатора (упущенная выгода).

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из сторон не уведомит другую сторону о прекращении договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок, в этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив другую сторону за 30 календарных дней.

6.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.4. При досрочном расторжении Договора сторона, являющаяся инициатором расторжения, направляет другой стороне заказным письмом уведомление о причинах расторжения. Вторая сторона должна дать ответ на него в 30 - дневный срок с момента получения уведомления. При неполучении инициатором расторжения Договора ответа в установленный срок или возвращения уведомления с указанием отсутствия Арендатора по адресу, указанному в его реквизитах, Договор считается расторгнутым.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, стороны вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения земельного участка.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Арендатор обязан содержать арендованный земельный участок в соответствии
с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Торжок.

**9. Заключительные положения**

9.1. Договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у **Арендодателя**, второй у **Арендатора**, третий - в Торжокском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области. Обязанность по регистрации договора, заключенного на срок свыше одного года лежит на Арендаторе.

**Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть:**

Приложение 1. Акт приема-передачи земельного участка

Приложение 2. Расчет арендной платы за июнь - декабрь 2016 года

Приложение 3. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости).

**Реквизиты, адреса и подписи Сторон:**

**Арендодатель:**

Комитет по управлению имуществом города Торжка

ИНН 6915000053

Адрес: 172002 Тверская область, г. Торжок, Новгородская набережная, д. 1-а

Первый заместитель Главы администрации города,

председатель Комитета по управлению имуществом города Торжка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Э.А. Пашков**

 мп

**Арендатор:**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1

**Акт приёма-передачи земельного участка**

**приложение к Договору аренды**

**земельного участка от \_\_.\_\_.2015 № 0\_\_/15**

Город Торжок от "\_\_" \_\_\_\_\_ 2015 года

**Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Торжок Тверской области**, действующий от имени муниципального образования город Торжок, в лице первого заместителя Главы администрации города, председателя Комитета по управлению имуществом города Торжка Пашкова Эдуарда Анатольевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования город Торжок Тверской области, утвержденного решением Торжокской городской Думы от 20.02.2012 № 89, распоряжения администрации города Торжка от 05.05.2012 № 130-рк, с одной стороны, именуемый в дальнейшем Арендодатель,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: Тверская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендато**р, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок:

-категория земель - **Земли населенных пунктов**,

-кадастровый номер - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

-адрес (местоположение) - **Тверская обл., г. Торжок, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

-площадь арендованного земельного участка – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,**

-вид разрешенного использования – **для индивидуального жилищного строительства**

-ограничение в пользовании, обременение правами других лиц - нет.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку нет.

3. Настоящим актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон по приему - передаче земельного участка выполнены, претензий друг к другу Стороны не имеют.

4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у **Арендодателя**, второй у **Арендатора**, третий - в Торжокском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

**Реквизиты, адреса и подписи Сторон:**

**Арендодатель:**

Комитет по управлению имуществом города Торжка

ИНН 6915000053

Адрес: 172002 Тверская область, г. Торжок, Новгородская набережная, д. 1-а

Первый заместитель Главы администрации города,

председатель Комитета по управлению имуществом города Торжка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Э.А. Пашков**

 мп

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_