

ДОГОВОР АРЕНДЫ
находящегося в государственной собственности земельного участка

На основании постановления администрации городского поселения – г. Бежецк Тверской области от 20.04.2023 № 98 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (электронный аукцион)», протокола заседания постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению торгов по продаже земельных участков, торгов на право заключения договоров аренды земельных участков от _____ № _____,

администрация городского поселения – г. Бежецк Тверской области _____,

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице главы городского поселения – г. Бежецк Тверской области _____, действующего на Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

_____ ,
(гражданин)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду **земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью 975 кв.м с кадастровым номером 69:37:0070406:3, адрес: Российская Федерация, Тверская область, Бежецкий муниципальный район, городское поселение – г. Бежецк, г. Бежецк, ул. Нечаева, земельный участок № 60/39, с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства»** (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра объектов недвижимости от _____ об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение № 1).

1.2. Обременения Участка и ограничения его использования:

– в границах Участка расположен объект культурного наследия федерального значения «Посад г. Бежецка, X-XVIII вв.» (объект археологического наследия). Арендатор обязан соблюдать требования, установленные разделами 2-7 охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 12.10.2022 № 234, прилагаемого к настоящему информационному сообщению (Приложение № 2).

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, проводятся при наличии в проектной документации обязательного плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, либо раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия. При этом, в соответствии со ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ разделы проектной документации об обеспечении сохранения объектов культурного наследия подлежат государственной историко-

- культурной экспертизе;
- вблизи Участка на пересечении ул. Нечаева и пер. Воздвиженский проходит телефонная канализация с глубиной залегания 0,7м. До начала производства земляных работ на земельном участке вызвать представителя ПАО «Ростелеком» по тел. 8 (48231) 2-11-44;
 - вблизи Участка проходят водопроводные, канализационные сети. Проведение земляных работ на Участке согласовать с МУП «Бежецкий Водоканал»;
 - вблизи Участка проходит газопровод низкого давления. Для точного определения расположения газопровода и его охранной зоны до начала проведения земляных работ на земельном участке вызвать представителя АО «Газпром газораспределение Тверь» в г. Бежецке.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «_____» _____ по «_____» _____ (срок аренды Участка исчисляется с даты заключения настоящего Договора).

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок в соответствии с результатами электронного аукциона (протокол заседания постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению торгов по продаже земельных участков, торгов на право заключения договоров аренды земельных участков от _____ № _____), составляет: (сумма цифрой и прописью).

3.2. Перечисленный Арендатором задаток в сумме _____ зачисляется в счет оплаты арендной платы.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором следующими частями в сроки:
– **не позднее 15 сентября – 1/2 годовой суммы и не позднее 15 ноября – 1/2 годовой суммы ежегодно,**

путем перечисления на казначейский счет (р/с): 03100643000000013600, получатель платежа: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Комитет по управлению имуществом Бежецкого района Тверской области), ИНН 6906003386, КПП 690601001, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тверской области г. Тверь, БИК ТОФК: 012809106, единый казначейский счет (корр/счет): 40102810545370000029, код бюджетной классификации 848 1 11 05013 13 0000 120, ОКТМО 28604101.

Наименование платежа: Арендная плата по договору аренды № _____ от «_____» _____ г. (л/с).

3.4. Арендатор обязан получить у Арендодателя расчет арендной платы за 2023 год после заключения настоящего Договора.

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

3.6. 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. В случае продления настоящего Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента продления настоящего Договора получить у Арендодателя расчет арендной платы за период, оставшийся до конца года, в котором продлен Договор.

3.7. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора, если иное не установлено соглашением сторон. При продлении или

изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого продлен договор или с которого в него внесены изменения.

3.8. 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.

3.9. 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.

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

3.12. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет его Арендатору почтой в срок **до 15 августа** текущего года.

При неполучении информации о размере арендной платы в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя 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.

3.13. В случае обнаружения ошибки при расчете арендной платы в сторону уменьшения, Арендатор обязан в месячный срок с момента получения извещения об этом произвести требуемую доплату либо заключить с Арендодателем дополнительное соглашение об условиях перечисления указанной доплаты.

3.14. 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 зачитывается в счет будущих платежей по Договору.

3.15. При передаче Арендатором арендуемого Участка либо его части в установленном порядке в субаренду арендная плата с площади, переданной в субаренду, рассчитывается в соответствии с видом функционального использования земель согласно договору субаренды земельного участка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в подпункте 3.1. настоящего Договора;
- использования Участков не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 7 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или Тверской области;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и Тверской области;
 - 4.1.2. в судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;
 - 4.1.3. на возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора;
 - 4.1.4. осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка;
 - 4.1.5. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора;
 - 4.1.6. на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий 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 Участки по Акту приема-передачи;
- 4.2.3. направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Участка в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Участков;
- 4.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации;
- 4.2.5. в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Участков для государственных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- 4.2.6. своевременно производить расчет арендной платы и направлять его Арендатору, а также уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- 4.3.2. производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- 4.3.3. сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам с письменного согласия Арендодателя, а в случае, если настоящий Договор заключен на срок более чем пять лет, - без согласия Арендодателя при условии его уведомления;
- 4.3.4. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. принять, а также вернуть Участок по окончании срока действия настоящего Договора либо в случае его досрочного расторжения – по акту приема-передачи;

4.4.2. соблюдать целевое и 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 прилегающей территории в результате своей хозяйственной деятельности;

4.4.5. обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам 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;

4.4.6. 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;

4.4.7. своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год;

4.4.8. своевременно и в полном размере вносить арендную плату за Участок;

4.4.9. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении;

4.4.10. 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;

4.4.11. в случае передачи Участка (части Участка) в субаренду в течение трех дней после заключения договора субаренды направить Арендодателю нотариально заверенную копию указанного 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. регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам Участка, согласно Временным правилам благоустройства и содержания территории городского поселения – город Бежецк, утвержденных Собранием депутатов Бежецкого района Тверской области от 25.10.2017 № 325.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. Земельные споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров; в случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров – в судебном порядке.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере **0,05 %** от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Особые условия договора

7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям, возникшим до государственной регистрации настоящего Договора, начиная с момента его подписания.

7.3. 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.

8. Заключительные положения

8.1. Договор составлен в трех экземплярах: два экземпляра – для Арендодателя, один экземпляр – для Арендатора.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН.
2. Охранное обязательство.
3. Акт приема-передачи.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация городского поселения – г. Бежецк Тверской области.

Юридический адрес: _____.

Реквизиты: _____.

Арендатор: ФИО, паспортные данные, регистрация по месту жительства.

10. Подписи сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды находящегося в государственной собственности
земельного участка

г. Бежецк Тверской области

Мы, нижеподписавшиеся:

Администрация городского поселения – г. Бежецк Тверской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы городского поселения – г. Бежецк Тверской области _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

в соответствии с заключенным договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от _____ (далее – Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью 975 кв.м с кадастровым номером 69:37:0070406:3, адрес: Российская Федерация, Тверская область, Бежецкий муниципальный район, городское поселение – г. Бежецк, г. Бежецк, ул. Нечаева, земельный участок № 60/39, с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра объектов недвижимости от _____ об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к Договору.

Состояние земельного участка удовлетворительное и не вызывает претензий у передающей и принимающей стороны.

Подписи

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____

_____ / _____