Приложение № 2
к Извещению о проведении аукциона

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Договор аренды
земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Зубцовского муниципального округа Тверской области, заключенный по результатам аукциона.

№ _____ _____._____.20__г.

Администрация Зубцовского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и
_____, дата рождения _____, место рождения _____
(ФИО)
_____ паспорт _____, выдан _____,
(серия, номер, кем и когда выдан)
зарегистрированный по адресу:_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с п. ____ ст. ____ Земельного кодекса Российской Федерации, на основании извещения о проведении аукциона, размещенного на сайте torgi.gov.ru № _____ лот № ___, в соответствии с Протоколом _____ от ___._____20___г. заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель _____, с кадастровым номером: _____, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____, (далее – Участок), площадью _____ кв.м.
1.2. Участок предоставляется Арендатору с видом разрешенного использования:_____.
1.3. **Обременения Участка и ограничения его использования**: _____.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1 Срок аренды Участка устанавливается ***с _____._____.20___ года по _____._____.20___ год.***
2.2. Договор, вступает в силу с даты его регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
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 иное 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.

3.РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок в соответствии с Протоколом _____ от ___._____20__г. составляет _____***руб.___коп./год. (_____)***(Приложение № 1)**.**
3.2. Арендная плата вносится арендаторами: не позднее 15.09 - 1/2 годовой суммы, не позднее 15.11 - 1/2 годовой суммы, ежегодно***, путем перечисления на счет Управления Федерального Казначейства по Тверской области (Администрация Зубцовского муниципального округа) ИНН-6923001276, КПП- 692301001, код ОКТМО 28518000, р/сч. 03100643000000013600, ОКЦ №6 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Тверской области г.Тверь, БИК–012809106 КБК - 60111105024140000120.***
3.3. Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.
3.4. Обязанность по уплате арендной платы возникает у Арендатора со дня государственной регистрации договора аренды, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора, если иное не установлено соглашением сторон.
3.5. 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 ст. 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 расчетный счет Арендодателя по реквизитам указанным в п. 3.2 настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1 Арендодатель имеет право:

4.1.1. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду земельного участка.
4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, требований земельного законодательства.
4.1.4. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тверской области.
4.1.5. Изъять Участок в порядке, установленном законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
4.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приёма-передачи земельного участка.
4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.
4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4.2.5. Своевременно производить расчет арендной платы и направлять его Арендатору, а также уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов 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. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, Арендатор имеет право после прекращения настоящего Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.
4.3.3. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий настоящего Договора.

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 установленный режим использования земель.
4.4.3. Эффективно использовать предоставленный земельный участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.
4.4.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.
4.4.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель согласно генплану застройки.
4.4.6. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
4.4.7. В течение трех дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего юридического или почтового адреса, иных реквизитов, а также о принятых решениях о ликвидации либо реорганизации.
Указанные уведомления являются основанием для внесения соответствующих изменений в договор либо досрочного его расторжения в случае прекращения деятельности арендатора.
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 землю. В течение 3 (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. 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.
4.4.12. Арендодатель и арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Земельные споры, возникшие между сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности решения вышеуказанных споров путем переговоров – в судебном порядке.
5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки, арендатор уплачивает пени в размере 0.05 % просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.
5.3. Не использование земельного 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 Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.
6.2. Договор может быть расторгнут:
- по истечению срока Договора аренды, на основании постановления Администрации Зубцовского муниципального округа;
- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;
- в связи со смертью гражданина - арендатора, на основании постановления Администрации Зубцовского муниципального округа.
6.3. Договор прекращается при его расторжении, в связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.
Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
6.4. Договор прекращается при окончании срока действия Договора.
6.5. В соответствии со ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:
1) при существенном нарушении договора другой стороной;
2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или договором.
6.6. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 6.5. настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.
7.2. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.
7.3. Внесение изменений в договор аренды земельного участка, заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Тверской области и настоящим Договором.
8.2. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.
8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Приложения:

1. Размер арендной платы.
1. Акт приема – передачи.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель – Администрация Зубцовского муниципального округа
_____ / ФИО
МП

Юридический адрес: 172332, Тверская область г.Зубцов, пер.Образцова, д.1а
Реквизиты: ИНН-6923001276, КПП-692301001,
код ОКТМО 28518000,
р/сч. 03100643000000013600, ОКЦ №6 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Тверской области г.Тверь, БИК–012809106
КБК - 60111105024140000120.

Арендатор _____/ФИО

Зарегистрирован по адресу:
_____
паспорт:_____
_____
_____

Подписи сторон:

_____ / ФИО
М.П.

_____ /ФИО

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка

Размер арендной платы в год
за земельный участок, расположенный по адресу:

_____
с кадастровым номером
_____

Арендная плата
установлена согласно Протокола _____ от _____ ____20__г.
и составляет _____ ***руб.*** ____***коп./год. (_____ рублей ___ коп. в год).***

Арендодатель: _____ / ФИО
М.П.

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка

Акт приема-передачи
к договору аренды земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности,
заключенного по результатам аукциона.

_____. _____. 20____г.

Администрация Зубцовского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
_____, дата рождения _____, место рождения _____
(ФИО)
_____ паспорт _____, выдан _____,
(серия, номер, кем и когда выдан)
зарегистрированный по адресу:_____
именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенным по результатам аукциона, N ___ от ____._____.20___г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из категории земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____, (далее - Участок).
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.

Арендодатель	**Арендатор**
_____ / ФИО	_____ / ФИО
М.П.	