

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

г. Тверь

" ____ " _____ 20__ г.

№ ____

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области, действующее на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (утв. Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29.09.2009 № 278) в лице _____, действующего на основании Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 24.12.2021 № 2304л/с, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,

и _____
(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

в лице _____,
действующего на основании _____,

(наименование и реквизиты положения, устава, доверенности и т. п.)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области от ____ . ____ .20__ № ____ -р «О проведении торгов (аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка», в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от ____ . ____ .20__, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

(Прим. В случае подачи единственной заявки и участия на аукционе единственного заявителя размер арендной платы указывается на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности).

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 69:10:0000027:2448 РНФИ П11690011043, площадью 101371 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, м.р-н Калининский, с.п. Щербининское, земельные участки в границах Волжского конного завода (далее - Участок).

1.2. На Участке объекты недвижимого имущества: отсутствуют.

1.3. Обременения Участка и ограничения его использования: отсутствуют. Иные ограничения и обременения устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по « ____ » _____ 20__ года и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Передача Участка в аренду

3.1. Передача Участка в аренду осуществляется Арендодателем в течение 3 дней с момента заключения Договора по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Если на момент передачи Участок не обладает признаками и характеристиками, указанными в акте приема - передачи, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя, о чем делается соответствующая запись в акте.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № ____ от «__» _____ 20____, и составляет _____ (_____) рублей в год.

(Прим. В случае подачи единственной заявки и участия на аукционе единственного заявителя размер арендной платы указывается на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности).

4.2. Размер арендной платы за период с момента заключения настоящего Договора до конца текущего года, в котором заключен Договор, определяется в соответствии с расчетом арендной платы. Расчет арендной платы является приложением к Договору.

4.3. Арендодатель в бесспорном одностороннем порядке ежегодно изменяет размер арендной платы не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка способом, установленным действующим законодательством.

4.4. Арендатор перечисляет арендную плату частями:

по 10.04. – ¼ годовой суммы;

по 10.07. – ¼ годовой суммы;

по 10.10. – ¼ годовой суммы;

по 15.11. – ¼ годовой суммы.

4.5. Арендатор должен уплатить первый платеж в течение 30 дней со дня подписания договора аренды.

4.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет Управления федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Тверской области казначейский счет 03100643000000013600 ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Тверской области г. Тверь, код бюджетной классификации 16711105021016000120, ИНН 6950125150, КПП 695001001, БИК 012809106, ОКТМО - 28620480.

4.7. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет, указанный в п. 4.6 Договора.

4.8. Изменение размера и способа расчета арендной платы производится Арендодателем в бесспорном одностороннем порядке и указывается Арендодателем в Расчете арендной платы.

4.9. Арендодатель ежегодно производит расчет арендной платы на текущий год и направляет Арендатору почтой в срок до 15 марта текущего года.

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен о размере арендной платы и реквизитах, на которые необходимо перечислять арендную плату.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

5.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду (видам) его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с его разрешенным использованием, при использовании способами, приводящими к его порче, а также при неисполнении Арендатором иных обязательств, установленных Договором и действующим законодательством.

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

5.1.5. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

5.2.2. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора Участка для государственных нужд, осуществлять такое изъятие в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение и повышение плодородия почвы на Участке.

5.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в случаях, установленных законодательством РФ. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом Участке и прилегающих к нему территориях.

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

5.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

5.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

5.4.9. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

5.4.10. Самостоятельно заключать договоры на вывоз мусора с Участка и прилегающей к нему территории со специализированными организациями, а при прекращении настоящего Договора своевременно извещать соответствующие организации.

5.4.11. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором или последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.4.12. Своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год.

5.4.13. Немедленно извещать соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.14. 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.

5.4.15. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

5.4.16. После окончания действия Договора в течение 3 дней передать Участок Арендодателю по передаточному акту в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в акте приема - передачи.

5.4.17. 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.

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

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.2.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

6.2.2. При изменении вида разрешенного использования.

6.2.3. В случае невнесения платежей арендной платы более двух сроков подряд, установленным разделом 4 Договора.

6.2.4. При осуществлении самовольного строительства на Участке.

6.3. При расторжении Договора Арендатор обязан возвратить Участок по акту в первоначальном состоянии Арендодателю в течение 3 дней с момента его расторжения.

7. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3% от просроченной суммы арендной платы, за каждый день просрочки, на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

7.2. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,3% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы.

7.3. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный пунктом 6.3 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

7.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре. При этом в случае просрочки исполнение должно быть произведено просрочившей Стороной на следующей день. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

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

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

8.2. В случае расторжения договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка (зданий, строений, сооружений на них, находящихся в собственности Арендодателя), многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы, либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

8.3. 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/Центральном районном суде города Твери (в случае если арендатором является физическое лицо).

9. Особые условия договора

9.1. Сторонам Договора обеспечить государственную регистрацию договора аренды в

соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

9.2. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

9.3. Срок подписания Арендатором Договора аренды не должен превышать 30 календарных дней.

9.4. Арендатор обязуется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обеспечить государственную регистрацию договора аренды участка в течении одного месяца.

9.5. 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.

9.6. Документы (информация), сведения, связанные с исполнением договорных отношений, направляются Арендодателем Арендатору на бумажном носителе или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, в том числе посредством личного кабинета Арендатора.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области

Адрес: 170000, г. Тверь, ул. Советская, д.33

ИНН / КПП 6950125150/695001001

ОГРН 1106952029315

Тел.: (4822) 32 03 33, факс: (4822)34 64 87

Арендатор:

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор

Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
Государственным имуществом в Тверской
Области

Арендатор:

А. Е. Лебедев_____

Приложения: 1. Акт приема – передачи земельного участка;
2. Расчет арендной платы.

АКТ
приема – передачи
земельного участка федерального уровня собственности

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области, действующее на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (утв. Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29.09.2009 № 278) в лице руководителя Лебедева Александра Евгеньевича, действующего на основании Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 24.12.2021 № 2304л/с, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», передает в соответствии с Договором аренды земельного участка от «___» _____ 20__ года № _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 69:10:0000027:2448 РНФИ П11690011043, площадью 101371 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, м.р-н Калининский, с.п. Щербининское, земельные участки в границах Волжского конного завода (далее - Участок).

1. Дополнительные сведения об Участке:

1.1. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.2. Обременения Участка и ограничения его использования: отсутствуют.

2. Настоящим актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон по приему-передаче земельного участка выполнены. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Передал:

Принял:

Руководитель Территориального
управления Федерального агентства по
управлению государственным имуществом
в Тверской области

А.Е. Лебедев _____
