**Договор № А\_\_\_-2025**

**аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский муниципальный округ Тверской области, заключенный по результатам электронного аукциона**

город Кашин

Тверской области **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 2025 года

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации **Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского муниципального округа Тверской области**, действующий от имени муниципального образования Кашинский муниципальный округ Тверской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Кашинского муниципального округа Тверской области, Стионовой Ольги Алексеевны, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации муниципального округа Тверской области, утвержденного решением Кашинской городской Думы от 27.12.2024 №111, с одной стороны,, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский муниципальный округ Тверской области, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования — для сельскохозяйственного использования, адрес (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

На участке строения отсутствуют.

1.3. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок считается переданным Арендатору с момента подписания акта приема-передачи земельного участка (приложение №1 к договору) обеими Сторонами.

1.4. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.

1.5. Обременения земельного участка и ограничения его использования: нет.

**2. Арендная плата**

2.1. Ежегодная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором ежеквартально равными долями по ¼ от суммы годового платежа не позднее 15.04, 15.07 и 15.10 путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

**получатель – УФК по Тверской области г. Тверь (Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского муниципального округа Тверской области, л/с № 04363D24540), р./с 03100643000000013600, К/сч 40102810545370000029, БИК 012809106, ИНН 6909007325, КПП 690901001, банк получателя: Отделение Тверь Банка России, кор. счет 40102810545370000029,** КБК 80611105024140000120, ОКТМО 28524000.

2.3. Размер арендной платы пересмотру не полежит и действует на все время действия договора.

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

2.5. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора. 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.

2.6. При заключении нового Договора Арендатор возмещает Арендодателю сумму, эквивалентную размеру арендной платы за весь срок фактического использования земельного участка после окончания предыдущего договора аренды.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

2.8. При расторжении настоящего Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору. При прекращении обязательств по настоящему Договору по основаниям, указанным в статье 413 Гражданского кодекса Российской Федерации, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Участок.

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

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи Участка от Арендодателя к Арендатору в течение трех дней после подписания Договора.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в   
п. 2.2 Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

3.3.3. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешённого использования.

3.3.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

3.4.5. После подписания Договора и (или) изменений к нему в десятидневный срок обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора и (или) изменений к нему в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

3.4.9. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

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

**4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

4.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пени в размере 0,1% (для юридических лиц)/0,05% (для физических лиц) от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

4.4. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путём переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Тверской области или в судах общей юрисдикции по месту нахождения арендодателя.

**5. Срок действия Договора**

5.1. Договор действует **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2074 года.**

5.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Кашинском Межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

**6. Прекращение действия Договора**

6.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора, без письменного предупреждения.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

6.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения и дополнения условий Договора, за исключением условий п.2.3. Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Арендатор не имеет право на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой из Сторон.

**9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского муниципального округа Тверской области**  ОГРН 1026901673204  ИНН 6909007325  КПП 690901001  171640, Тверская обл.,  Кашинский городской округ,  г. Кашин, ул. Анатолия Луначарского, д. 20  Председатель Комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Стионова  « » 20 г |  | **Арендатор:** |

**П Е Р Е Д А Т О Ч Н Ы Й А К Т**

город Кашин

Тверской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Мы, нижеподписавшиеся,

**Арендодатель – Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского муниципального округа Тверской области**, действующий от имени муниципального образования Кашинский муниципальный округ Тверской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Кашинского муниципального округа Тверской области, Стионовой Ольги Алексеевны, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации муниципального округа Тверской области, утвержденного решением Кашинской городской Думы от 27.12.2024 №111, с одной стороны, и

**Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка №А\_\_-2025 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г, заключенного между Арендодателем и Арендатором, Арендодатель передал в аренду Арендатору, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящего в муниципальной собственности муниципального образования Кашинский муниципальный округ Тверской области, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования — для сельскохозяйственного использования, адрес (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. 1.1. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. На участке здания сооружения отсутствуют.

1.3. Обременения земельного участка и ограничения его использования: **нет.**

2. В соответствии с настоящим актом Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял в аренду указанный выше земельный участок в таком виде, в котором он был на момент заключения договора.

Арендатор указанный земельный участок осмотрел и считает находящимся в надлежащем качественном состоянии.

Претензий к Арендодателю у Арендатора по состоянию передаваемого земельного участка не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен и подписан сторонами в 2-х имеющих равную юридическую силу экземплярах, по одному каждой из сторон.

4. Настоящий передаточный акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Комитет по управлению имуществом Администрации Кашинского муниципального округа Тверской области**  ОГРН 1026901673204  ИНН 6909007325  КПП 690901001  171640, Тверская обл.,  Кашинский городской округ,  г. Кашин, ул. Анатолия Луначарского, д. 20  Председатель Комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Стионова  « » 20 г |  | **Арендатор:** |