



АДМИНИСТРАЦИЯ УДОМЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.03.2021

г. Удомля

№ 400-па

О внесении изменений в постановление
Администрации Удомельского городского
округа от 12.12.2017 № 1390-па

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с
законодательством Российской Федерации, Администрация Удомельского
городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление Администрации Удомельского
городского округа от 12.12.2017 № 1390-па «Об утверждении типовых форм
договоров»:

1.1. преамбулу постановления изложить в новой редакции:

«В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским
кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от
06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления
в Российской Федерации», постановлением Правительства Тверской области от
30.05.2020 № 250-па «О порядке определения размера арендной платы за земельные
участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в
собственности Тверской области, и земельные участки, государственная
собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов»,
Уставом Удомельского городского округа, в целях установления единых
требований, предъявляемых к оформлению договоров аренды и купли-продажи
земельных участков, безвозмездного пользования земельными участками и
заключению соглашения о перераспределении земель, Администрация
Удомельского городского округа»

1.2. Приложение 1 к постановлению изложить в новой редакции
(Приложение).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в
печатном издании «Удомельская газета» и размещению на официальном сайте
муниципального образования Удомельский городской округ в информационно-
телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Удомельского городского округа

Р.А. Рихтер

Приложение
к постановлению Администрации
Удомельского городского округа
от 29.03.2021 № 400-па

«Приложение 1
к постановлению Администрации
Удомельского городского округа
от 12.12.2017 № 1390-па

Типовой договор аренды
земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности
до разграничения

г. Удомля № _____ « _____ » _____ 20__ г.

Администрация Удомельского городского округа, именуемая в дальнейшем
«Арендодатель», в лице _____, действующего на
основании _____ с одной стороны,

и гражданин (ка) РФ _____, 00.00.0000 г.р., место рождения:
_____, паспорт гражданина РФ 00 00 № 000000 выданный 00.00.0000
_____, код подразделения: _____, зарегистрирован (а) по адресу:

*(у юридического лица указывается полное и сокращенные наименования, должность и фамилия
представителя, а также наименование документа на основании, которого действует
представитель)*

именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в
дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее—Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании: _____.

*(Прим. В случае заключения договора без проведения торгов указывается муниципальный
правовой акт.*

*В случае заключения договора по итогам торгов указывается протокол об итогах
аукциона либо протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе)*

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду из категории земель
« _____ » *(указывается категория земель)* земельный участок (далее – Участок),
находящийся в государственной (муниципальной) собственности до разграничения, с
кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, имеющий
адресный ориентир: _____, в границах, указанных в
выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся ее неотъемлемой частью
(Приложение 1), вид разрешенного использования: _____.

1.3. На Участке: _____.
(отсутствуют объекты недвижимого имущества/поименовать объекты с указанием их идентификационных признаков)

1.4. Обременения Участка и ограничения его использования: _____.

1.5. Передача Участка в аренду и его возврат производятся по передаточному акту, который
подписывается представителями Сторон и скрепляется печатями.

Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с
моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.6. Установленная в пункте 1.2. настоящего Договора цель предоставления (вид разрешенного
использования) Участка может быть изменена или дополнена по основаниям, предусмотренным
законодательством Российской Федерации, путем заключения дополнительного соглашения
между Сторонами.

(Прим. В случае заключения договора по итогам торгов данный пункт не указывается).

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____: с _____ по _____.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав недвижимости (ЕГРН).

(Прим. В случае заключения договора на срок менее года указывается следующее содержание пункта:

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания.).

3. Размер и условия внесения арендной платы

«3.1. Размер арендной платы за Участок, находящийся в государственной собственности до разграничения, определяется согласно нормам постановления Правительства Тверской области от 30.05.2020 № 250-пп «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Тверской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов», в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2).

(Прим. В случае заключения договора на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности указывается следующее содержание пункта:

«3.1. Размер арендной платы за Участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется согласно нормам решения Удомельской городской Думы от 15.06.2017 № 210 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Удомельский городской округ, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов», в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2).

(Прим. В случае заключения договора по результатам торгов указывается следующее содержание пункта:

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № _____ от «__» _____ 20__ , являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, и составляет _____ (_____) рублей в год.

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, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2).

(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 государственной собственности до разграничения).».

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в сроки: не позднее 15.09 – ½ годовой суммы и не позднее 15.11 – ½ годовой суммы, путем перечисления на счет:

(Прим. В случае заключения договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем указывается следующее содержание пункта:

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в сроки: не позднее 15.04 – ¼ годовой суммы, не позднее 15.07 – ¼ годовой суммы и не позднее 15.10 – ½ годовой суммы, путем перечисления на счет: _____).

(Прим. В случае заключения договора по результатам торгов пункт 3.2. дополняется абзацем следующего содержания:

«Сумма задатка в размере _____ внесенного Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты арендной платы»).

3.3. Арендодатель в беспорном и одностороннем порядке вправе изменить размер арендной платы в случае изменения показателей, используемых при расчёте арендной платы за Участок по настоящему Договору, но не чаще чем один раз в год. При этом внесения соответствующих изменений в Договор не требуется.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения вида разрешенного использования Участка, внесения изменений в законодательство Российской Федерации, нормативные правовые акты Тверской области, нормативные правовые акты органов местного самоуправления Тверской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

3.4. Уведомление об изменении арендной платы в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением или сделано Арендодателем через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3.5. 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.

3.6. Арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем подписания настоящего Договора, если иное не установлено соглашением сторон. При изменении условий Договора арендная плата начисляется с месяца, следующего за месяцем, с которого в него внесены изменения.

3.7. Плата за Участок с момента его фактического пользования (возникновения права на объект недвижимости) и до момента заключения договора аренды производится в размере, эквивалентном размеру арендной платы.

3.8. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у Арендатора с момента государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами передаточного акта земельного участка, если иное не установлено соглашением сторон.

3.9. При передаче Арендатором Участка по договору субаренды ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем остается Арендатор земельного участка.

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:

3.10.1. 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.

3.10.2. 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 Арендатору почтой в срок до 15 марта текущего года (*Прим. Арендатору – физическому лицу – в срок до 15 августа текущего года*).

При неполучении расчета в указанный выше срок Арендатор обязан получить его непосредственно у Арендодателя в срок до 30 марта текущего года (*Прим. Арендатор – физическое лицо – 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 обратиться к Арендодателю за внесением соответствующих изменений в расчет арендной платы и произвести требуемую доплату.

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 засчитывается 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 разрешенного использования земельного участка согласно договору субаренды земельного участка. Размер арендной платы в пределах срока договора субаренды не может быть выше размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в установленном законодательством Российской Федерации порядке в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд, указанных в пункте 3.2. настоящего Договора, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- осуществления самовольного строительства на Участке;

- использования Участка 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;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.2.3. Опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте Арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Изменение указанных реквизитов Арендодателя не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

4.2.4. Передать Арендатору Участок по Передаточному акту в течение десяти календарных дней с момента подписания Договора.

4.2.5. Принять Участок по Передаточному акту в течение десяти календарных дней с момента прекращения действия Договора.

4.2.6. Своевременно производить расчет арендной платы и направлять его Арендатору, а также уведомлять Арендатора в письменной форме об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

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

4.2.8. В течение тридцати дней с даты подписания Сторонами Договора представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области документы, необходимые для государственной регистрации Договора. В двухнедельный срок после осуществления мероприятий по государственной регистрации Договора представить экземпляр Арендатору.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием.

4.3.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

4.3.3. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по Передаточному акту в течение десяти календарных дней с момента подписания Договора.

4.4.2. Передать Арендодателю Участок по Передаточному акту в течение десяти календарных дней с момента прекращения действия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также условиями настоящего Договора.

4.4.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

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

4.4.6. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.7. В течение десяти календарных 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.

(Прим. Для Арендатора физического лица указывается следующее содержание пункта:

4.4.7. В течение десяти календарных дней извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего почтового адреса, реквизитов документа, удостоверяющего личность.).

4.4.8. Своевременно получать у Арендодателя расчет арендной платы на текущий год в случае, установленном пунктом 3.11. настоящего Договора.

4.4.9. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату за Участок. В течение десяти календарных дней с момента наступления срока платежа представить Арендодателю (в комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Удомельского района) копию платежного поручения о внесении арендной платы с отметкой банка или иной документ о внесении арендной платы.

4.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

4.4.11. В установленном порядке в течение трех календарных дней с даты подписания соответствующего соглашения письменно уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды земельного участка и (или) земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и с соблюдением правил настоящего Договора.

4.4.12. В случае передачи Участка (части Участка) в субаренду в течение трех календарных дней после заключения договора субаренды направить Арендодателю копию указанного договора.

4.4.13. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение трех календарных дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с заявлением к Арендодателю об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

4.4.14. 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.

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

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные договором аренды сроки арендатор уплачивает пени в размере:

- 0,1% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- 0,05% просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки - для физических лиц.

5.3. В случае, если Арендатором в трехдневный срок после подписания соглашения не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10 % от годовой арендной платы.

5.4. В случае использования Участка с нарушением разрешенного использования Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

5.5. В случае установления факта самовольного возведения объектов капитального строительства на Участке Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы

5.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, кроме изменений, указанных в пункте 3.3 Договора, и подлежат государственной регистрации в ЕГРН не позднее одного месяца после подписания. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

(Прим. В случае заключения договора на срок менее года указывается следующее содержание пункта:

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

6.2. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

6.3. Расторжение Договора возможно по соглашению Сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.4. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой Стороне не позднее, чем за один месяц до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

6.5. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его Арендатором, в том числе по основаниям, установленным подпунктом 4.1.1. настоящего Договора.

6.6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7. Особые условия договора

7.1. Арендатор имеет право заключить новый договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора на основании письменного заявления Арендатора, направленного Арендодателю до истечения срока действия настоящего Договора, при условии соблюдения требований, установленных ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

(Прим. В случае заключения договора по результатам торгов указывается следующее содержание пункта:

7.1. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.)

7.2. Участок предоставляется без права передачи Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, за исключением заключения договора субаренды, передачи прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

7.3. В соответствии с пунктом 3.7 Договора Арендатор обязан одновременно с внесением первого арендного платежа внести денежную сумму, эквивалентную сумме арендной платы за занимаемый Участок, с «_____» _____ 20__ г. по дату заключения договора аренды.

7.4. Установка ограждения Участка Арендатором должна осуществляться строго по границам земельного участка, без захвата береговой полосы водного объекта общего пользования, ширина, которой составляет двадцать метров.

(Прим. Пункт включается в случае расположения земельного участка вблизи водного объекта общего пользования).

7.5 Арендатор обязан обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

(Прим. Пункт включается в случае расположения земельного участка вблизи водного объекта общего пользования).

7.6. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения видов разрешенного использования Участка не допускается.

(Прим. Пункт включается в случае заключения договора по результатам торгов).

7.7. В соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации Участок предоставляется без права возведения на нем каких-либо объектов недвижимости, в том числе построек.

(Прим. Пункт включается в случае предоставления земельного участка из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» для земель сельскохозяйственных угодий на

которые градостроительное зонирование не осуществляется и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются).

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего Договора, были урегулированы путём переговоров.

8.2. В случае наличия претензий, споров, разногласий относительно исполнения одной из Сторон своих обязательств, другая Сторона может направить претензию. В отношении всех претензий, направляемых по настоящему Договору, Сторона, к которой адресована данная претензия, должна дать письменный ответ по существу претензии в срок не позднее десяти календарных дней с даты её получения.

8.3. Любые споры, неурегулированные в досудебном порядке, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Тверской области/Удомельском городском суде *(в случае если арендатором является физическое лицо)*.

9. Заключительные положения

9.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Тверской области и настоящим Договором.

9.2. Документооборот в рамках настоящего Договора осуществляется в письменном виде, с возможностью использования факсимильной, телеграфной, электронной связи и последующей досылкой оригиналов документов по почте.

9.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

9.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

9.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах: по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.6. Приложения к Договору:

1 – Выписка из ЕГРН о земельном участке.

2 – Расчет арендной платы.

3 – Передаточный акт.

(Прим. В случае заключения договора по результатам торгов указывается приложение:

4 – Копия протокола об итогах аукциона;

(Прим. протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения)

10. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

Администрация Удомельского
городского округа

Юридический адрес: РФ, Тверская область,
город Удомля, ул. Попова, д. 22.

Почтовый адрес: 171841, Тверская область,
город Удомля, ул. Попова, д. 22.

ИНН – 0000000000

КПП – 0000000000

ОГРН - 00000000000000

тел. (48255) 5-40-21, 5-48-34

E-mail: KUiZO6935@yandex.ru

_____ (Ф.И.О.)
М.П.

_____ (Ф.И.О.)

Приложение 2
к договору аренды
от _____ № _____

Арендатор:

прож. _____,
тел. _____

Расчет арендной платы на 20__ год
к договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или
государственной собственности до разграничения, № _____ от _____

адрес (местоположение) ЗУ: _____

кадастровый номер: _____

Удельный показатель кадастровой стоимости земли (С кадастр): _____ (в рублях за 1 кв.м.)

Вид разрешенного использования земельного участка: _____

Ставка арендной платы (Сап): ____ %

Коэффициент, установленный в отношении земельного участка с учетом вида разрешенного
использования земельного участка (К) _____
(для земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения)
или

Коэффициент, установленный в отношении земельного участка с учетом вида разрешенного
использования земельного участка (Кмзу): _____
(для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности)

Площадь земельного участка или его части (S): ____ (кв. м.)

Размер арендной платы в месяц (в рублях) определяется по формуле (А):
$$A = C \text{ кадастр} * S * Сап * K \text{ (или Кмзу)} / 12;$$

Количество месяцев аренды в 20__ году: _____

Годовой размер арендной платы, уплачиваемый арендатором следующими частями в сроки:

(Указываются сроки для физических лиц): - не позднее 15.09.20__ : _____ руб.
- не позднее 15.11.20__ : _____ руб.
(Указываются сроки для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей):
- не позднее 15.04.20__ : _____ руб.
- не позднее 15.07.20__ : _____ руб.
- не позднее 15.10.20__ : _____ руб.

Итого: _____ руб.

Арендная плата вносится на следующие реквизиты:

Лицевой счет плательщика: _____,

Арендодатель:

должность

подпись

ФИО

М.П.

Расчёт подготовил:

Должность

подпись

Ф.И.О.

тел. (48255) 5-00-15, 5-48-34

E-mail: KUIiZO6935@yandex.ru

(Прим. В случае заключения Договора по результатам торгов Приложение 2 указывается в следующем виде:

Приложение 2
к договору аренды
от _____ № _____

АРЕНДАТОР:

_____(ф.и.о)
_____(адрес)
_____(тел.)

Расчет арендной платы на 20__ год
к договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или
государственной собственности до разграничения, № _____ от _____

адрес (местоположение) ЗУ: _____

кадастровый № _____

Вид разрешенного использования земельного участка: _____

Площадь земельного участка (S): _____(кв.м.)

Цена земельного участка определенная по результатам торгов (Ц): _____ рублей

Количество месяцев аренды в 20__ (m): _____

Уровень инфляции: _____% составляет _____ рублей (указывается в последующие годы
аренды)

Размер арендной платы в 20__ году определяется по формуле:

$$A = Ц/12 * m$$

$$A = \underline{\hspace{2cm}}$$

С учетом задатка в сумме _____, внесенного Арендатором на счет
Администрации Удомельского городского округа, засчитанного в счет оплаты арендной платы
размер арендной платы за 20__ год составляет _____ рублей.

Прим.: В последующие годы аренды:

Размер арендной платы в 20__ году определяется по формуле:

$$A = \text{цена земельного участка определенная по результатам торгов} + \text{уровень инфляции} / 12 * m$$

$$A = \underline{\hspace{2cm}}$$

Годовой размер арендной платы, уплачиваемый арендатором следующими частями в сроки:

(Указываются сроки для физических лиц): - не позднее 15.09.20__ : _____ руб.

- не позднее 15.11.20__ : _____ руб.

(Указываются сроки для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей):

- не позднее 15.04.20__ : _____ руб.

- не позднее 15.07.20__ : _____ руб.

- не позднее 15.10.20__ : _____ руб.

Итого за 20__ год: _____ руб.

Арендная плата вносится на счет: _____, лицевой счет плательщика: _____

Арендодатель:

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Расчёт подготовил:

Должность

подпись

Ф.И.О.

тел. (48255) 5-00-15, 5-48-34

E-mail: KUliZO6935@yandex.ru ».

Приложение 3
к договору аренды
от _____ № _____

Передаточный акт земельного участка
к договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной
собственности до разграничения, от _____ № _____

г. Удомля «___» _____ 20__ г.

Администрация Удомельского городского округа, именуемая в дальнейшем
«Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____ с
одной стороны,

и гражданин (ка) РФ _____, 00.00.0000 г.р., место рождения: _____,
паспорт гражданина РФ 00 00 № 000000 выданный 00.00.0000 _____, код
подразделения: _____, зарегистрирован (а) по адресу: _____,
*(у юридического лица указывается полное и сокращенные наименования, должность и фамилия
представителя, а также наименование документа на основании, которого действует
представитель)*

именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в
дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной
или государственной собственности до разграничения, от _____ № _____ Арендодатель
передал, а Арендатор принял в аренду из категории земель _____ земельный
участок, находящийся в государственной собственности до разграничения, с кадастровым
номером _____ площадью _____ кв. м, расположенный по адресу:
_____, вид разрешенного использования _____ (далее - Участок).

2. Арендатор принял Участок во временное пользование в том состоянии, в каком он
находится в момент передачи.

3. Участок имеет обременения и ограничения его использования:

_____.
4. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

5. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон
выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

6. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ
Арендодателя от исполнения обязанности передать Участок, а Арендатора - обязанности принять
его.

7. Передаточный акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую
юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Удомельского
городского округа

Юридический адрес: РФ, Тверская область,
город Удомля, ул. Попова, д. 22.

Почтовый адрес: 171841, Тверская область,
город Удомля, ул. Попова, д. 22.

ИНН – 0000000000

КПП – 0000000000

ОГРН - 00000000000000

тел. (48255) 5-40-21, 5-48-34

E-mail: KUIiZO6935@yandex.ru

Глава Удомельского городского округа

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.