



АДМИНИСТРАЦИЯ УДОМЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2017

г. Удомля

№ 1390-па

Об утверждении типовых форм договоров

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 Администрации Тверской области от 26.12.2007 № 396-па «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области, а также за пользование земельными участками из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Тверской области, в случае их предоставления без проведения 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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить типовой договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности до разграничения (Приложение 1).

2. Утвердить типовой договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности до разграничения (Приложение 2).

3. Утвердить типовой договор безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной или государственной собственности до разграничения (Приложение 3).

4. Утвердить типовое соглашение о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности (Приложение 4).

5. 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».

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

Глава Удомельского городского округа

Р.А. Рихтер

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 определяется согласно нормам Постановления Администрации Тверской области от 26.12.2007 №396-па «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области, а так же за пользование земельными участками из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Тверской области, в случае их предоставления 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 бесспорном 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 перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения вида разрешенного использования Участка, 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 экземпляры 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 сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

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

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

Арендатор

Глава Удомельского городского округа

_____ (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 или
государственной собственности до разграничения, № _____ от _____

адрес (местоположение) ЗУ: _____

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

Вид функционального использования земель № ____
Ставка арендной платы (Сап): ____%

Коэффициент социально-экономических особенностей (Ксэо): _____
(утвержден Решением Удомельской городской Думы от 00.00.0000 № 00)

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

Количество месяцев аренды в 201__ году (m): ____

Определяется по формуле $A = C \text{ кадастр} * S * \text{Сап} * \text{Ксэо} * m / 12$; _____
(Утверждена постановлением Администрации Тверской области №396-па от 26.12.2007)

Сумма арендной платы, вносимой по срокам платежей:

- до 15.09.20__ : _____ руб.
- до 15.11.20__ : _____ руб.

Итого: _____ руб.

Арендная плата вносится на следующие реквизиты:

лицевой счет плательщика: _____

Арендодатель:

Глава Удомельского городского округа

должность

подпись

ФИО

М.П.

Расчет подготовил гл. специалист КУИиЗО _____

(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)

Расчет арендной платы на 20__ год
к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной
собственности до разграничения № _____ от _____
земельный участок расположен по адресу: Удомельский городской округ,

кадастровый № _____

Вид функционального использования земель № _____ – _____

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

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

Количество месяцев аренды в 20__ (m): _____

Арендная плата в 20__ году определяется по формуле:

$$A = Ц/12 * m$$

$$A = _____$$

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

Сумма арендной платы, вносимой по срокам платежей:

до 15.09. _____ : _____ руб.

до 15.11. _____ : _____ руб.

Итого за 20__ год: _____ руб.

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

Арендодатель:

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Расчет составил главный специалист КУИиЗО _____

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.

Приложение 2
к постановлению Администрации
Удомельского городского округа
от 12.12.2017 № 1390-па

Типовая форма договора купли-продажи
земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности до
разграничения

г. Удомля № _____ « _____ » 20__ г.

Администрация Удомельского городского округа, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин (ка) РФ _____, 00.00.0000г.р., место рождения: _____, паспорт 00 00 № 00000, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован (а) _____,

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

1. Предмет договора

1.1. 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. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность земельный участок (далее – Участок), из категории земель «_____» общей площадью _____ кв.м, местоположение: _____, кадастровый номер участка _____, вид разрешенного использования: _____, в границах, указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся ее неотъемлемой частью (Приложение 1).

1.3. Участок находится в государственной собственности до разграничения или (муниципальной).

1.4. На Участке находятся следующие объекты: _____;
(поименовать объекты с указанием идентификационных признаков)

(указывается в случае продаже земельного участка под объектом недвижимого имущества)

1.5. Земельный участок никому не продан, не обещан в дар, не заложен, в споре и под арестом не состоит, свободен от прав третьих лиц.

1.6. Обременения земельного участка и ограничения его использования: _____

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Участка определена согласно нормам _____ Закона Тверской области от 09.04.2008 №49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» в соответствии с расчетом цены Участка (Приложение 2) и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Указанная в настоящем пункте цена Участка является окончательной и изменению не подлежит.

(Прим. В случае заключения Договора по результатам торгов указывается следующее

содержание пункта:

2.1. Цена Участка определяется в соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже земельного участка № _____ от «__» _____ 20__, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, и составляет _____ (_____) рублей.

(Прим. В случае подачи единственной заявки и участия на аукционе единственного заявителя цена указывается на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения).

Указанная в настоящем пункте цена Участка является окончательной и изменению не подлежит.)

2.2. Покупатель перечисляет денежные средства в сумме, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего Договора в следующем порядке: в платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается _____ Реквизиты счета: _____.

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

2.2. Оплата стоимости Участка производится Покупателем в следующем порядке:

2.2.1. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей, перечисленного Покупателем для участия в торгах, засчитывается в счет оплаты стоимости Участка.

2.2.2. Оставшаяся часть стоимости Участка в размере _____ (_____) рублей Покупатель перечисляет в течение тридцати календарных дней с момента подписания настоящего Договора в следующем порядке: в платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается «Доходы от продажи земельных участков».

Реквизиты счета: _____.)

2.3. Обязательства Покупателя по оплате стоимости участка считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств, указанных в пункте 2.2. настоящего Договора, в полном объеме на счет.

3. Переход права собственности и передача земельного участка

3.1. Передача Участка и государственная регистрация права собственности на него осуществляется в течение тридцати календарных дней после полной оплаты стоимости Участка, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.2. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до подписания передаточного акта. Исполнением обязательства по внесению платы является представленный Покупателем Продавцу платежный документ.

3.3. В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право собственности на Участок после государственной регистрации перехода права собственности. Расходы по оплате госпошлины за государственную регистрацию права возлагаются на Покупателя.

3.4. Передача Участка осуществляется по передаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 3).

3.5. С момента государственной регистрации права на Участок Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения им в соответствии с его назначением, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием Участка и уплатой налогов.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном Договором, и принять Участок, указанный в подпункте 1.2. настоящего Договора.

4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из условий, установленных настоящим Договором, и правовых актов, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации об ограничении использования Участка и установленных публичных сервитутов.

4.2.3. С момента подписания Договора и до момента государственной регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц здания, сооружения, находящиеся на Участке.

(в случае продажи земельного участка под объектом недвижимого имущества)

4.2.4. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, рассматриваются в судебном порядке.

5.3. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения зданий, строений, сооружений, расположенных на Участке, с момента подписания Договора до государственной регистрации своего права собственности на Участок.

(в случае продажи земельного участка под объектом недвижимого имущества)

5.4. За нарушение сроков внесения платежа, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется единовременно в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. настоящего Договора.

Просрочка внесения платы за Участок в сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти календарных дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Участка, установленных разделом 2 настоящего Договора.

Продавец в течение трех дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление о расторжении договора. С момента отправления уведомления Договор считается расторгнутым, а все обязательства Сторон по Договору прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно дополнительными соглашениями и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

6.3. В случае изменения юридических адресов и банковских реквизитов Стороны обязаны сообщать об этом друг другу в течение 3 рабочих дней в письменной форме.

6.6. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Тверской области.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

6.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение 1 – выписка из ЕГРН о земельном участке;

Приложение 2 - расчет цены;

(В случае заключения договора по результатам торгов указывается следующее Приложение 2:

Приложение 2 - копия протокола об итогах аукциона;

(Прим. протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по продаже

земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения)

Приложение 3 - передаточный акт.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец

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

Покупатель

Глава Удомельского городского округа

_____ (Ф.И.О.)

м.п.

_____ (Ф.И.О.)

Приложение 2
к договору купли-продажи
от _____ № _____

РАСЧЕТ

выкупной цены земельного участка, заявленного на приобретение в собственность

1. Расчет составлен по земельному участку с кадастровым номером 00:00:0000000:00, местоположение: _____ (покупатель _____).

2. Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

3. Вид разрешенного использования земельного участка - _____

4. Расчет выкупной цены земельного участка:

Площадь земельного участка	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м)	Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	Размер земельного налога (руб.) (гр.3 x ____ %)	Коэффициент, установленный Законодательным Собранием Тверской области	Выкупная цена земельного участка (руб.) (гр.4 x гр.5)
1	2	3	4	5	6

2. Примечание:

- Выкупная цена земельного участка по состоянию на « ____ » _____ 20__ года составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.
- Пункты 1,2,3 приняты в соответствии с выпиской из ЕГРН о земельном участке от _____.
- Пункт 4 установлен на основании решения Удольской городской Думы от 00.00.0000 № 00.
- Коэффициент расчета в графе (5) установлен законом Тверской области от 09.04.2008 года № 49-ЗО "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области" - 10.

Расчет произвел:

Главный специалист КУИиЗО _____

Приложение 3
к договору купли-продажи
от _____ № _____

Передаточный акт

к договору купли-продажи земельного участка, находящегося
в муниципальной или государственной собственности до разграничения

г. Удомля «___» _____ 20__ г.

Администрация Удомельского городского округа, именуемая в дальнейшем «Продавец», в
лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,
и гражданин (ка) РФ _____, 00.00.0000г.р., место рождения:
_____, паспорт 00 00 № 00000, выдан _____, код подразделения
_____, зарегистрирован (а) _____,

*(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 «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в
дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка от _____ № _____
Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок общей площадью
_____ кв.м, кадастровый номер _____, расположенный по
адресу: _____ из земель
_____, вид разрешенного использования _____ (далее – Участок), в
том качественном состоянии, в котором он есть на день подписания настоящего акта.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Участку не имеется.
Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками и
правовым режимом.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон
выполнены, оплата произведена полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу
договора.

4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается, как отказ
Продавца от исполнения обязанности передать Участок, а Покупателя - обязанности принять его
(статья 556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах по одному экземпляру у
Продавца и Покупателя.

Подписи сторон:

Продавец

Покупатель

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 - 0000000000000

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.

Приложение 3
к постановлению Администрации
Удомельского городского округа
от 12.12.2017 № 1390-па

ДОГОВОР

безвозмездного пользования находящимся в муниципальной или государственной собственности
до разграничения земельным участком

г. Удомля «__» _____ 2017 г.

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

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

далее именуемые Стороны, заключили настоящий договор безвозмездного пользования
находящимся в государственной собственности до разграничения земельным участком (далее по
тексту Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Основание заключения договора: подпункт _____ пункта _____ статьи 39.10
Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Ссудодатель обязуется передать, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное
пользование земельный участок с кадастровым номером _____, площадью
_____ кв.м, местоположение: _____, вид разрешенного
использования: _____ (далее - Объект), в границах, указанных в выписке из
ЕГРН на земельный участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его
неотъемлемой частью (Приложение 1).

Объект находится в муниципальной или государственной собственности до разграничения.

1.3. Цель использования Объекта: _____.

1.4. Сведения об Объекте, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему,
являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями,
указанными в разделе 1 настоящего Договора.

1.5. Срок действия Договора: с _____ по _____ включительно.

1.6. На земельном участке _____ (указываются объекты недвижимости
расположенные на земельном участке).

2. Порядок передачи и приемки имущества

2.1. Передача и возврат переданного по Договору Объекта оформляется актом приема-
передачи, который подписывается обеими Сторонами, скрепляется их печатями и является
неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2) в течение 10 календарных дней с
момента подписания договора или соглашения о расторжении договора.

2.2. Акт приема-передачи Объекта оформляется по количеству экземпляров Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка
не по целевому назначению или не в соответствии с видом разрешенного использования, а
также при использовании способами, приводящими к его порче, и в случаях нарушения других
условий Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию используемого 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 Ссудополучателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Ссудодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Ссудополучателю Участок по акту приема-передачи.

3.3. Ссудополучатель имеет право использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4. Ссудополучатель 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. Обеспечить Ссудодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работу по благоустройству территории.

3.4.5. При прекращении Договора Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

3.4.6. Расходы по государственной регистрации права безвозмездного срочного пользования возлагаются на Ссудополучателя.

3.5. Ссудодатель и Ссудополучатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон и являются его неотъемлемой частью.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

5.3. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой стороне не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

6. Особые условия

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

6.2. Ссудополучатель не вправе передавать Объект в пользование третьим лицам. Отчуждение Объекта Ссудополучателем (дарение, продажа, мена и т.д.) запрещается.

6.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

6.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в судебном порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

7.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления не были произведены надлежащим образом.

7.3 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон,

7.4. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть:

Приложение 1. Выписка из ЕГРН.

Приложение 2. Акт приема-передачи

8. Адреса и подписи сторон

Ссудодатель

Администрация Удомельского городского округа

Юридический/ почтовый адрес:
171841, Тверская обл., г. Удомля,
ул. Попова, д. 22
ИНН 6908016574
КПП 690801001
ОГРН 1166952075212
тел. (48255) 5-40-21, 5-48-34
E-mail: KUIiZO6935@yandex.ru

Глава Удомельского городского округа

_____ (Ф.И.О.)

м.п.

Ссудополучатель

_____ (Ф.И.О.)

м.п.

Акт
приема-передачи

г. Удомля Тверской области

«__» _____ 20__ г.

Администрация Удомельского городского округа, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, с другой стороны, далее именуемые Стороны, составили настоящий акт приема - передачи имущества о нижеследующем:

1. Ссудодатель в соответствии с договором безвозмездного пользования находящимся в муниципальной/ государственной собственности до разграничения земельным участком от _____ 20__ г. № _____ (далее – Договор) передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, местоположение: _____, вид разрешенного использования: _____ (далее - Объект).

2. В соответствии с настоящим актом Ссудодатель передал в пользование, а Ссудополучатель принял указанный Объект в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет претензий к передаваемому Объекту.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Ссудодатель

Ссудополучатель

Администрация Удомельского городского
округа
Глава Удомельского городского округа

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

Приложение 4
к постановлению Администрации
Удомельского городского округа
От 12.12.2017 № 1390-па

Типовая форма соглашения
о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и
земельного участка, находящегося в частной собственности

г. Удомля

«_____» _____ 20__ г.

Администрация Удомельского городского округа, именуемая в дальнейшем «Сторона-1», 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: _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение заключается на основании распоряжения / постановления Администрации Удомельского городского округа от _____._____ № _____ «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

1.2. Стороны достигли соглашения о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности Стороны-2, а именно:

земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, местоположение _____, разрешенное использование: _____, находящегося в частной собственности Стороны-2, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «00» _____ 2000 № _____ (далее – Участок № 1),

и части земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью _____ кв.м, местоположение: _____ (далее – Земли),

в результате которого образовался земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, разрешенный вид использования: _____, местоположение: _____ (далее – Участок № 2). Кадастровый паспорт Участка №2 является неотъемлемым приложением настоящего Соглашения (Приложение 1).

1.3. Схема расположения Участка №2 утверждена распоряжением/постановлением Администрации Удомельского городского округа от _____._____ № _____ «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» и является неотъемлемым приложением настоящего Соглашения (Приложение 2).

1.4. В результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и Участка №1, находящегося в частной собственности Стороны-2, существование исходного земельного участка (Участка №1) прекращается.

1.5. У Стороны -2 возникает право собственности на образованный Участок №2.

1.6. Увеличение площади вновь образованного Участка №2 по сравнению с площадью Участка №1 составило _____ кв.м.

2. Размер платы за увеличение площади и порядок расчетов

2.1. Размер платы за увеличение площади Участка №1, находящегося в частной

собственности Стороны-2, в результате его перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с нормами Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 07.07.2015 №313-пп,

и составляет _____ (указывается сумма прописью) рублей ____ копеек согласно расчёту платы за увеличение площади земельного участка в результате его перераспределения (Приложение 3).

2.2. Сторона-2 перечисляет денежные средства в сумме, указанной в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения путём единовременного внесения денежных средств на следующие реквизиты:

2.3. Обязательства Стороны-2 по внесению платы за увеличение площади земельного участка считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств, указанных в пункте 2.1. настоящего Соглашения, в полном объеме на счет, что подтверждается выпиской из лицевого счета администратора дохода бюджета.

3. Возникновение права собственности

3.1. Сторона-2 приобретает право собственности на Участок №2 после государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Передача настоящего Соглашения на государственную регистрацию осуществляется Сторонами совместно в течение 3-х рабочих дней со дня подписания Сторонами передаточного акта (Приложение 4).

3.3. Передаточный акт подписывается Сторонами в течение 3-х рабочих дней со дня оплаты Стороной-2 суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Соглашения.

3.4. Расходы по государственной регистрации права собственности Стороны-2 на Участок №2 несет Сторона-2.

4. Обязательства и ответственность Сторон

4.1. Сторона-1 обязуется:

4.1.1. Предоставить Стороне-2 сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Соглашением.

4.1.2. Обеспечить своевременное подписание передаточного акта в сроки, установленные пунктом 3.3. настоящего Соглашения, и совместную со Стороной-2 передачу Соглашения на государственную регистрацию.

4.2. Сторона-2 обязуется:

4.2.1. Внести плату за увеличение площади земельного участка в сроки и порядке, установленными настоящим Соглашением.

4.2.2. Обеспечить своевременное подписание передаточного акта в сроки, установленные пунктом 3.3. настоящего Соглашения, и совместную со Стороной-1 передачу Соглашения на государственную регистрацию.

4.3. Во всём, что не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

4.4. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания.

5.2. Изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются письменно дополнительными соглашениями и являются неотъемлемыми частями настоящего Соглашения.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Соглашения, будут разрешаться, по возможности, путём переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путём переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Удомельский городской суд Тверской области.

5.4. Настоящее Соглашение является основанием для регистрации права собственности Стороны - 2 на Участок №2 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области и для погашения права собственности на Участок №1, а также для снятия с государственного кадастрового учёта Участка №1.

5.5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передаётся: один экземпляр – Стороне-1; один экземпляр – Стороне-2.

5.6. В качестве неотъемлемой части Соглашения к нему прилагаются:

Приложение 1 – кадастровый паспорт на Участок №2;

Приложение 2 – копия распоряжения/постановления Администрации Удомельского городского округа от 00.00.2000 № 000 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»;

Приложение 3 - расчет платы за увеличение площади земельного участка в результате его перераспределения;

Приложение 4 – передаточный акт.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона -1

Сторона-2

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 – 000000000

ОГРН - 0000000000000

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.

Приложение 3
к Соглашению о перераспределении
земель, государственная собственность
на которые не разграничена, и земельного
участка, находящегося в частной
собственности от _____ № _____

Расчет платы

за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате его перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Администрация Удомельского городского округа, именуемая в дальнейшем «Сторона-1», в лице _____, действующего на основании _____, произвела расчет платы за увеличение площади земельного участка в результате его перераспределения.

Местоположение (адрес) земельного участка: _____

Разрешенное использование земельного участка: _____

Кадастровый номер земельного участка образованного путем перераспределения: _____

Площадь земельного участка образованного путем перераспределения (кв.м): _____ кв.м.

Площадь части земель, государственная собственность на которые не разграничена за счет которой произошло перераспределение (кв.м.): _____ кв.м.

Кадастровая стоимость земельного участка образованного путем перераспределения (руб.): _____ рублей.

В соответствии с частью 5 Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 07.07.2015 №313-пп, размер платы определяется как 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области с земельными участками, находящимися в частной собственности, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 указанного Порядка.

Расчет платы производится по формуле:

Кадастровая стоимость земельного участка образованного путем перераспределения / Площадь земельного участка образованного путем перераспределения * Площадь части земель государственная собственность, на которые не разграничена, за счет которой произошло перераспределение.

_____ / _____ * _____ = _____ рублей

Всего подлежит уплате: _____ (прописью) руб.

Реквизиты счета для внесения платы:

Расчет платы произвел гл. специалист КУИиЗО _____

Подписи сторон

Сторона-1

Сторона-2

Администрация

Удомельского городского округа

Глава Администрации Удомельского
городского округа

_____ (Ф.И.О)

м.п.

_____ (Ф.И.О)

Приложение 4
к Соглашению о перераспределении
земель, государственная собственность на
которые не разграничена, и земельного
участка, находящегося в частной
собственности от _____ № _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

к Соглашению о перераспределении земель, государственная собственность на которые не
разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности

г. Удомля

«_____» _____ 20__ г.

Администрация Удомельского городского округа, именуемая в дальнейшем «Сторона-1», 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:
_____, именуемый (ая) в дальнейшем «Сторона-2», с другой
стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Сторона-1, в соответствии с настоящим Соглашением передала Стороне-2 в
собственность _____ кв.м земель, государственная собственность, на которые не
разграничена, местоположение: _____ (далее – Земли), а Сторона-2 приняла
Земли, в том качественном состоянии, в котором они есть на день подписания настоящего акта.

2. Сторона-2 оплатила Стороне-1 стоимость переданной Земли в полной сумме в со-
ответствии с условиями настоящего Соглашения.

3. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон по
настоящему Соглашению выполнены. У Сторон нет претензий друг к другу по существу
Соглашения и настоящего передаточного акта.

4. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах и передаётся: один экземпляр –
Стороне-1; один экземпляр – Стороне-2 .

Подписи сторон

Сторона-1
Администрация Удомельского
городского округа

Сторона-2

Глава Удомельского городского округа

_____ (Ф.И.О)

_____ (Ф.И.О)

м.п.