

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА  
аренды земельного участка № \_\_\_\_\_**

г. Усть-Кут, Иркутская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_г

**Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) Усть-Кутского района Иркутской области, юридический адрес: 666780, Россия, Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Володарского, 69, ОГРН 1053818028351, ИНН 3818019350, в лице \_\_\_\_\_**

действующий(ей) на основании \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. лица уполномоченного на подписание договора)

именуемый(ая) \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (реквизиты документа, подтверждающего полномочия должностного лица) \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ одной стороны и \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. физического лиц, паспортные данные, адрес регистрации или наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, КПП, юридический адрес, должность руководителя юридического лица, Ф.И.О. юридического лица,)

действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_ (реквизиты документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица (для юридических лиц))

именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. На основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., рассмотрения заявок на участие в аукционе (об итогах аукциона) № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду следующее недвижимое имущество:

- земельный участок (далее по тексту именуемый Участок) с кадастровым номером 38:18:060105:249. Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка, ориентир: земельный участок с кадастровым номером 38:060105:6. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Заречная, 30, участок находится примерно в 400 м на северо-запад от ориентира, площадью 5390 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: основной вид разрешенного использования: склады.

2. Срок договора аренды – 7 лет 4 месяца. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в Усть-Кутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Начало срока действия договора аренды « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_г.

(дата подписания настоящего договора)

3. Размер ежегодной арендной платы составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Оплаченный задаток в сумме 231 900,00 (двести тридцать одна тысяча девятьсот) рублей 00 коп. засчитывается в счёт оплаты годовой арендной платы.

Арендная плата вносится «Арендатором» за каждый квартал не позднее 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года по следующим реквизитам: УФК Администрация муниципального образования «город Усть-Кут» (лицевой счет 04343D00170), ИНН 3818019350, КПП 381801001, ОКТМО 25644101, Отделение Иркутск, УФК по Иркутской области г. Иркутск банковский счет получателя (единый казначейский счет): 40102810145370000026, номер счета получателя (Казначейский счет): 031006430000000013400, БИК 012520101, КБК 95211105013131000120. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора и передаточного акта, а именно – « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_г.

(дата подписания настоящего договора)

Размер арендной платы Участка рассчитывался на основании п. 2 ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001г № 136-ФЗ.

4. «Арендодатель» имеет право:

4.1. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при использовании Участка «Арендатором» не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем двух раз подряд по истечении установленного договором срока арендной платы, при нарушении других условий договора;

4.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка для проведения мероприятий по муниципальному земельному контролю;

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

5. «Арендодатель» обязан:

5.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего договора;

5.2. Передать «Арендатору» Участок по передаточному акту в день подписания настоящего договора;

5.3. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении реквизитов для перечисления арендной платы по настоящему договору.

6. «Арендатор» имеет право:

6.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором;

7. «Арендатор» обязан:

7.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего договора;

7.2. Уплачивать в размере и на условиях настоящего договора арендную плату;

7.3. Обеспечить «Арендодателю» и его законным представителям, представителям органов муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора беспрепятственный доступ на Участок по их требованию;

7.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качества Участка, а также действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях;

7.5. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, в том числе юридического адреса.

7.6. Своевременно приступить к использованию земельного участка по целевому назначению в течение трех лет.

8. Ответственность сторон:

8.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации;

8.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени из расчета 1/300 ключевой ставки Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в соответствии с действующим законодательством РФ;

8.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

9. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменной форме.

9.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 38:18:6.871 от 21.01.2022г., ограничение использование земельного участка в пределах зоны: в соответствии с п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1460 от 02.12.2017. Приаэродромная территория гражданской авиации Усть-Кут, тип: Охранная зона транспорта. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ; срок действия: с 21.01.2022; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Усть-Кут» от 11.11.2020 № 196 выдан: Восточно-Сибирское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

10. Договор может быть расторгнут по решению суда и по соглашению Сторон. Неиспользование земельного участка в течение трех лет по целевому назначению является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

11. Все споры между Сторонами в отношении настоящего договора разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на «Арендатора».

13. Стороны уведомляют друг друга в письменной форме об изменении своих реквизитов, изменении размера арендной платы.

14. Настоящий договор составлен и подписан в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передаётся в Усть-Кутский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, один экземпляр – «Арендатору», один экземпляр – «Арендодателю».

Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. подпись)

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. подпись)