**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды земельного участка**

г. Усть-Кут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования, юридический адрес: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Халтурина, 48А, ИНН 3818001659, ОГРН 1033802082357, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. лица уполномоченного на подписание договора)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (реквизиты документа, подтверждающего полномочия должностного лица)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. физического лица, паспортные данные, адрес регистрации или наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, КПП,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

юридический адрес, должность руководителя юридического лица, Ф.И.О. юридического лица,)

действующий на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (реквизиты документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица (для юридических лиц)

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

 1. На основании протокола № \_\_\_\_\_\_ «О результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду следующее недвижимое имущество:

- земельный участок (далее по тексту именуемый Участок) из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 38:18:190201:981, площадью 14000 кв.м. Местоположение: Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: нежилое здание. Участок находится примерно в 3 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Иркутская обл., Усть-Кутский район, п. Казарки, ул. Солидарности, 32. Вид разрешенного использования: размещение производственной базы.

 2. Срок договора аренды – 7 лет 4 месяца. Договор вступает в законную силу с даты его государственной регистрации в Усть-Кутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, а в части исполнения обязательств по арендной плате - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Начало срока действия договора аренды «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

 (дата подписания настоящего договора)

3. Размер ежегодной арендной платы составляет: 394 298 рублей.

 Оплаченный задаток в сумме 563 298 (Пятьсот шестьдесят три тысячи двести девяносто восемь) рублей, считывается в счет оплаты годовой арендной платы.

Размер ежегодной арендной платы Участка рассчитывался на основании п. 2 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, протокола №\_\_\_\_\_ «О результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Арендная плата вносится «Арендатором» за каждый квартал не позднее 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года по следующим реквизитам: Получатель:

 ИНН 3818001659 КПП 381801001 УФК по Иркутской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом УКМО) л/сч 04343009020

Банковский счет получателя (Единый казначейский счет): 40102810145370000026

Номер счета получателя (Казначейский счет): 03100643000000013400

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск

БИК 012520101 ОКТМО 25644422 КБК 91311105013051003120.

Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора и передаточного акта, а именно – с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

 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 за 6 месяцев, при нарушении других условий договора;

 4.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка в целях осуществления 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;

 6.2. Использовать Участок в соответствии с условно разрешёнными видами использования, установленными правилами землепользования и застройки, при условии проведения публичных слушаний.

 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. В течение 20 (двадцати) календарных дней подать настоящий договор в Усть-Кутский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области для государственной регистрации договора;

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

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

 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.

10. Договор может быть расторгнут по решению суда и по соглашению Сторон.

 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, один экземпляр – «Арендатору», один экземпляр – «Арендодателю».

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. подпись)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. подпись)