**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды земельного участка**

г. Усть-Кут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 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) с кадастровым номером 38:18:000003:1874. Категория земель: Земли населенных пунктов. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка. Ориентир: жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Иркутская обл., Усть-Кутский р-н, п. Верхнемарково, ул. 40 лет Победы, 2а, участок находится примерно в 280м на запад от ориентира. Вид разрешенного использования: производственная база. Площадь: 41701 кв. м.

Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 38:18:000003:1790. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 08.12.2020; реквизиты документа-основания: решение "Об установлении размера санитарно-защитной зоны для объекта ООО "БЭКойл-Игирма" от 16.11.2020 № 38-07/УСЗЗ-22-2020 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 26.05.2021; реквизиты документа-основания: приказ"Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к рекам Лена и Ния, в границах населенного пункта п. Верхнемарково Усть-Кутского района Иркутской области" от 04.08.2020 № 367 выдан: Енисейское Басейновое Водное Управление Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения разделa: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

2. Срок договора аренды – 10 лет 8 месяцев. 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. (дата подписания настоящего договора)

3. Размер ежегодной арендной платы составляет: 1 539 805 рублей.

Оплаченный задаток в сумме 1 539 805 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 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 25644410 КБК 91311105013051001120**.

Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора и передаточного акта, а именно – с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 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)