Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

с. Ербогачен \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район» (далее по тексту – Отдел), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(го) от имени муниципального образования «Катангский район» на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов, протокол открытого аукциона № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

  1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1184 кв. м., с кадастровым номером 38:23:020006:209, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Катангский, сельское поселение Ербогачёнское, село Ербогачен, улица Таежная, земельный участок 19 (далее - Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2022-209727059 от 25.11.2022 года, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.4. Целевое назначение Участка (вид разрешенного использования): объекты индивидуального жилищного строительства (в том числе блокированные дома, жилые блоки которых являются автономными и рассматриваются как отдельные одноквартирные дома).

1.5. Участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 38:23-6.1733 от 01.03.2022 года, 38:23-6.1736 от 01.03.2022 года, 38:23-6.1737 от 02.03.2022 года, 38:23-6.1738 от 02.03.2022 года, 38:23-6.1739 от 04.03.2022 года. Ограничения и запреты по использованию Участка в пределах зон устанавливаются земельным законодательством (статьи 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации), срок действия с 01.03.2022 года, документ-основание: приказ Восточно-Сибирского межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 02.07.2021 года № 98.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 20 лет, с \_\_\_\_\_ года до \_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Годовой размер арендной платы за один календарный год, в соответствии с протоколом результатов аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодным разовым платежом до 31 декабря текущего года путем перечисления по следующим реквизитам:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск БИК 012520101, единый казначейский счет

№ 40102810145370000026

Получатель: ИНН 3829000992, КПП 382901001, казначейский счет № 03100643000000013400 УФК по Иркутской области (Администрация МО Катангский район, л. сч. 04343016530),

КБК 91711105013050000120, ОКТМО 25616404.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка (приложение № 2 к настоящему Договору).

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который изменяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Об изменении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы Арендодатель письменно извещает Арендатора путем вручения Уведомления под подпись уполномоченному лицу (Арендатору или его представителю) или направления заказным письмом с уведомлением.

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Участка в течение:

* ***15******дней*** с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем), или
* ***30******дней*** с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

В случае если от Арендатора не поступило извещение о расторжении договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с 1 января текущего года.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок не более 10 дней с момента подписания данного Договора Сторонами.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Письменно, не позднее, чем за 3 (три) дня уведомить Арендатора о проведении проверки Участка на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

**5. Ответственность Сторон**

 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

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

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: Отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район» (ОУМИ администрации МО «Катангский район»),

юридический адрес: 666611, Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. Комсомольская, д. 6, тел.: 8(395-60) 21-441, ИНН 3829000054 КПП 382901001

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

**10. Подписи Сторон**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложения к Договору:

Приложение № 1 – выписка из ЕГРН на земельный участок.

Приложение № 2 – акт приема – передачи Участка.

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Ербогачен \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район» (далее по тексту – Отдел), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(-го) от имени муниципального образования «Катангский район» на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель на основании Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ предоставляет во временное пользование Арендатору земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1184 кв. м., кадастровый номер 38:23:020006:209, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Катангский, сельское поселение Ербогаченское, село Ербогачен, улица Таежная, земельный участок 19 (далее - Участок), с видом разрешенного использования – объекты индивидуального жилищного строительства (в том числе блокированные дома, жилые блоки которых являются автономными и рассматриваются как отдельные одноквартирные дома), а Арендатор принимает вышеназванный Участок.
2. Участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 38:23-6.1733 от 01.03.2022 года, 38:23-6.1736 от 01.03.2022 года, 38:23-6.1737 от 02.03.2022 года, 38:23-6.1738 от 02.03.2022 года, 38:23-6.1739 от 04.03.2022 года. Ограничения и запреты по использованию Участка в пределах зон устанавливаются земельным законодательством (статьи 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации), срок действия с 01.03.2022 года, документ-основание: приказ Восточно-Сибирского межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 02.07.2021 года № 98.
3. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_