**Приложение 2**

**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 _____
(должность, Ф.И.О. лица уполномоченного на подписание договора)
действующий(ей) на основании_____,
(реквизиты документа, подтверждающего полномочия должностного лица)
именуемый(ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____
(Ф.И.О. физического лиц, паспортные данные, адрес регистрации или наименование юридического лица, ИНН, ОГРНН, 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. Предмет договора:

1.1 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 38:18:010205:179. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Усть-Кутский, городское поселение Усть-Кутское, город Усть-Кут, улица Ангарстроевская, земельный участок 12, площадью 1500 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

2. Срок аренды:

2.1. Срок договора аренды – 20 лет. 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. Начало срока действия договора аренды «____» _____ 202_ г. (дата подписания настоящего договора)

3. Арендная плата и порядок расчетов:

3.1. Размер ежегодной арендной платы составляет: _____ (_____) рублей.

Оплаченный задаток 27042,00 (двадцать семь тысяч сорок два) рубля 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, ОКЦ №4 СибГУ Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск банковский счет получателя (единый казначейский счет): 40102810145370000026, номер счета получателя (Казначейский счет): 03100643000000013400, БИК 012520101, КБК 95211105025131000120. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора и передаточного акта, а именно – «____»_____202__г.
(дата подписания настоящего договора)

Размер арендной платы рассчитывается и устанавливается на основании п.п. 2 п. 3 ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, главы 31. раздела X. части второй Налогового кодекса Российской Федерации, Положения «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», утверждённого постановлением правительства Иркутской области от 01.12.2015 г. № 601-пп. Размер арендной платы на 2026 год и последующие годы рассчитывается по следующей формуле: Ап=Кс*Зн*Ки, где Ап — размер годовой платы, Кс — кадастровая стоимость земельного участка, Зн — ставка земельного налога за соответствующий земельный участок в соответствии с п.п. 2 п. 1 ст. 394 Налогового кодекса Российской Федерации (0,3%). Ки — коэффициент инфляции, который рассчитывается путём последовательного преумножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной

финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утверждён результат определения кадастровой стоимости земельного участка.

Ап = _____ * 0,3% = _____ руб.

3.2. Арендная плата за использование Участка ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется арендодателем в одностороннем порядке 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 настоящий договор аренды.

3.3. Арендатор в одностороннем порядке изменяет арендную плату в связи с изменением кадастровой стоимости Участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

4. Права и обязанности Сторон:

4.1.«Арендодатель» имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка в целях осуществления мероприятий по муниципальному земельному контролю;

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

4.2. «Арендодатель» обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего договора;

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

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

4.3. «Арендатор» имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором.

4.4. «Арендатор» обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего договора;

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

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

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

4.4.5 Арендатор земельного участка, на котором произрастают наркосодержащие растения, обязан их уничтожить, кроме случаев культивирования для использования в научных, учебных целях и в экспертной деятельности.

4.4.6 Арендатор обязан соблюдать требования пожарной безопасности, в том числе при проведении отжига сухой растительности, не нарушая других условий договора в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации;

4.4.7. Соблюдать ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации: 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; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1460 от 02.12.2017, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Содержание ограничения (обременения): Режим третьей зоны устанавливается для ближайших областей питания и участков разгрузки минеральных вод, водосборных

площадей месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, а также для территорий, обеспечивающих защиту природных лечебных ресурсов от неблагоприятного техногенного воздействия. Реестровый номер границы: 38:18-6.949; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: III зона округа санитарной охраны курорта "Усть-Кут" в Иркутской области; Тип зоны: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения). Находится в собственности Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

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

5. Ответственность сторон:

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

5.2. 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;

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

6. Изменение и прекращение договора:

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

6.2. В соответствии с пунктом 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что «Арендатор» не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права 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 договора аренды земельного участка.

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

7. Заключительные положения:

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

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

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в 4 (четырех) 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».

8. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель: _____

(Ф.И.О. подпись)

Арендатор: _____

(Ф.И.О. подпись)