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 лица, паспортные данные, адрес регистрации, ИНН, СНИЛС)
_____,
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 38:18:090203:336. Адрес (описание местоположения): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами земельного участка, ориентир: жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Усть-Кут, улица Лазо, д. 40, участок находится в 136 м по направлению на юго-запад от ориентира, площадью 1500 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

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

Оплаченный задаток 27 901,50 (двадцать семь тысяч девятьсот один) рубль 50 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): 03100643000000013400, 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 за 6 месяцев, по инициативе Арендодателя в случае нарушения требований пожарной безопасности, в том числе при проведении отжига сухой растительности, при нарушении других условий договора в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации;

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.

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. Соблюдать ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 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. В соответствии с п. 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1460 от 02.12.2017, на приаэродромной территории выделяются подзоны; Ограничение использования земельного участка в режиме 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; зоны округа санитарной охраны тип: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

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.

9.1. 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.

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

13. 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»

14. Подписи и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____ (ФИО подпись)

АРЕНДАТОР

_____ (ФИО подпись)