**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Братск Иркутской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

**Муниципальное образование «Братский район»** Иркутской области, Устав муниципального образования «Братский район» принят Братской районной Думой (решение № 35 от 07.06.2005г.), зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу 17.11.2005г., регистрационный № RU385040002005001, свидетельство о регистрации от 17.11.2005 г., в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор»** с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«Сторонами»,** заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 38:02:010401:2196, площадью 40 000 (сорок тысяч) кв.м, местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Братский, разрешенное использование: пчеловодство (код 1.12), в дальнейшем именуемый «Участок», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендатор уведомлен о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 38:00-6.764 от 16.03.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается: размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти (абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года). Сектор 3.1 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту 640,7 м. Для секторов 3.2.1 – 3.2.8 подзоны 3 предельная абсолютная высота объекта на участке от минимального до максимального значения рассчитывается для соответствующей ограничительной поверхности (коническая поверхность) по формулам, приведенным в ФАП 262. Сектор 3.2.1 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 540,7 м до 565,7 м Сектор 3.2.2 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 565,7 м до 590.7 м Сектор 3.2.3 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 590,7м до 615,7 м Сектор 3.2.4 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 615.7 м до 640,7 м Сектор 3.2.5 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 540,7 м до 565,7 м Сектор 3.2.6 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 565,7 м до 590,7 м Сектор 3.2.7 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 590.7 м до 615,7 м Сектор 3.2.8 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 615,7 м до 640,7 м Сектор 3.3 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту 540,7 м. Для секторов 3.4.1 – 3.4.39 подзоны 3 предельная абсолютная высота объекта на участке от минимального до максимального значения рассчитывается для соответствующей ограничительной поверхности (поверхность захода на посадку) по формулам, приведенным в ФАП 262. Сектор 3.4.1 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 489,5 м до 499.5 м Сектор 3.4.2 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 499,5 м до 509,5 м Сектор 3.4.3 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 509,5 м до 519,5 м Сектор 3.4.4 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 519,5 м до 529,5 м Сектор 3.4.5 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 529,5 м до 539,5 м Сектор 3.4.6 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 539.5 м до 541,8м Сектор 3.4.7 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 605,5 м до 606,7 м Сектор 3.4.8 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 606,7 м до 619,2 м Сектор 3.4.9 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 619,2 м до 631,7 м Сектор 3.4.10 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 631,7 м до 634,2 м Сектор 3.4.11 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту 634,2м Сектор 3.4.12 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 631,7м до 634,2 м Сектор 3.4.13 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 619.2 м до 631,7 м Сектор 3.4.14 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 606,7 м до 619,2 м Сектор 3.4.15 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 605,5 м до 606,7 м Сектор 3.4.16 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 539,7 м до 542 м Сектор 3.4.17 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 529,7 м до 539.7 м Сектор 3.4.18 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 519,7 м до 529,7 м Сектор 3.4.19 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 509.7 м до 519.7 м Сектор 3.4.20 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 499,7 м до 509,7 м Сектор 3.4.21 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 488,4 м до 498,4 м Сектор 3.4.22 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 498,4 м до 508,4 м Сектор 3.4.23 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 508,4 м до 518,4 м Сектор 3.4.24 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 518,4 м до 528,4 м Сектор 3.4.25 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 528,4 м до 538,4 м Сектор 3.4.26 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 538,4 м до 540,7 м Сектор 3.4.27 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 603,1 м до 610,9 м Сектор 3.4.28 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 610,9 м до 623,4 м Сектор 3.4.29 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 623,4 м до 635,9 м Сектор 3.4.30 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 635,9 м до 638,4 м Сектор 3.4.31 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту 638,4 м Сектор 3.4.32 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 635,9 м до 638,4 м Сектор 3.4.33 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 623,4 м до 635,9 м Сектор 3.4.34 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 610,9 м до 623,4 м Сектор 3.4.35 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 603,1 м до 610,9 м Сектор 3.4.36 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 538,4 м до 540,7 м Сектор 3.4.37 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 528,4 м до 538,4 м Сектор 3.4.3 8 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 518,4 м до 528,4 м Сектор 3.4.3 9 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 508,4 м до 518,4 м Для секторов 3.5.1 – 3.5.37 подзоны 3 предельная абсолютная высота объекта на участке от минимального до максимального значения рассчитывается для соответствующей ограничительной поверхности (поверхность захода на посадку) по формулам, приведенным в ФАП 262. Сектор 3.5.1 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 494,3 м до 499,5 м Сектор 3.5.2 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 499,5 м до 507,5 м Сектор 3.5.3 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 507,5 м до 515,5 м Сектор 3.5.4 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 515,5 м до 523,5 м Сектор 3.5.5 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 523,5 м до 531,5 м Сектор 3.5.6 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 531,5 м до 539,5 м Сектор 3.5.7 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 539,5 м до 545,5 м Сектор 3.5.8 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 564,3 м до 565,5 м Сектор 3.5.9 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 565,5 м до 573,5 м Сектор 3.5.10 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 573,5 м до 581,5 м Сектор 3.5.11 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 581,5 м до 589,5 м Сектор 3.5.12 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 589,5 м до 597,5 м Сектор 3.5.13 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 597,5 м до 605,5 м Сектор 3.5.14 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 605,5 м до 613,5 м Сектор 3.5.15 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 613,5 м до 621,5 м Сектор 3.5.16 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 621,5 м до 629,5 м Сектор 3.5.17 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 629,5 м до 637,5 м Сектор 3.5.18 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 637,5 м до 640,7 м Сектор 3.5.19 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 488,4 м до 493,2 м Сектор 3.5.20 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 493,2 м до 501,2 м Сектор 3.5.21 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 501,2 м до 509,2 м Сектор 3.5.22 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 509,2 м до 517,2 м Сектор 3.5.23 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 517,2 м до 525,2 м Сектор 3.5.24 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 525,2 м до 533,2 м Сектор 3.5.25 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 533,2 м до 541,2 м Сектор 3.5.26 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 548,5 м до 550,8 м Сектор 3.5.27 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 550,8м до 558,8 м Сектор 3.5.28 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 558,8 м до 566,8 м Сектор 3.5.29 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 571,8 м до 579,8 м Сектор 3.5.30 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 579,8 м до 587,8 м Сектор 3.5.31 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 587,8 м до 595,8 м Сектор 3.5.32 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 595,8 м до 603,8 м Сектор 3.5.33 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 603,8 м до 611,8 м Сектор 3.5.34 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 611,8 м до 619,8 м Сектор 3.5.35 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 619,8 м до 627,8 м Сектор 3.5.36 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 627,8 м до 635,8 м Сектор 3.5.37 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 635,8 м до 638,4 м Для секторов 3.6.1 – 3.6.6 подзоны 3 предельная абсолютная высота объекта на участке от минимального до максимального значения рассчитывается для соответствующей ограничительной поверхности (поверхность захода на посадку) по формулам, приведенным в ФАП 262. Сектор 3.6.1 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 489,5 м до 542,5 м Сектор 3.6.2 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 488,4 м до 543,4 м Сектор 3.6.3 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 488,4 м до 543,4 мм Сектор 3.6.4 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 488,4 м до 543,4 мм Сектор 3.6.5 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 488,4 м до 543,4 мм Сектор 3.6.6 подзоны 3: запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная высота которых превышает высоту от 488,4 м до 543,4 мм Постановление Правительства РФ № 1460 от 02.12.2017г. Федеральные авиационные правила «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262. (ФАП 262). Методика оценки соответствия гражданских аэродромов ФАП-262. Введена в действие решением Росавиации от 09.11.2015 № 6.04-2464 (МОС ФАП 262)., вид/наименование: Третья подзона аэродрома Братск, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 31.08.2020, номер решения: 1126-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 38:00-6.766 от 17.03.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пределах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, запрещается: размещать объекты концентрированных выбросов (размещения) отходов, звероводческих и животноводческих ферм, скотобоен, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора. Допускается сохранение имеющихся в границах шестой подзоны объектов концентрированного размещения бытового мусора и отходов, при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц, в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов. Воздушный кодекс РФ (в редакции Федерального закона №135-ФЗ от 01.07.2017) Постановление Правительства РФ № 1460 от 02.12.2017г. Приказ Минтранса РФ от 31.07.2009 №128 "Об утверждении Федеральных авиационных правил «Подготовка м выполнении полетов в гражданской авиации Российской Федерации». Министерство гражданской авиации СССР: Приказ от 26 декабря 1988 г. №209 Об утверждении руководства по орнитологическому обеспечению полетов в гражданской авиации (РООП ГА89)., вид/наименование: Шестая подзона аэродрома Братск, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 31.08.2020, номер решения: 1126-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 38:00-6.763 от 16.03.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Братск, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 31.08.2020, номер решения: 1126-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 38:00-6.765 от 17.03.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается: а) размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, б) строительство вблизи объектов ПРТО сооружений, имеющих значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, промышленные и другие крупные строения); в) размещать объекты, высота которых превышает высоту ограничивающих поверхностей, описанных в таблицах. в секторе 4.1.1.1 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 494м; в секторе 4.1.1.2 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 499 м; в секторе 4.1.1.3 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 504 м; в секторе 4.1.1.4 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 509 м; в секторе 4.1.1.5 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 514м; в секторе 4.1.1.6 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 519 м; в секторе 4.1.1.7 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 524 м; в секторе 4.1.2.1 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 489 м; в секторе 4.1.2.2 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 504 м; в секторе 4.1.2.3 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 519 м; в секторе 4.1.2.4 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 534 м; в секторе 4.1.2.5 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 549 м; в секторе 4.1.2.6 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 564 м; в секторе 4.1.2.7 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 579 м; в секторе 4.1.2.8 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 579 м; в секторе 4.1.2.9 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 564 м; в секторе 4.1.2.10 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 549 м; в секторе 4.1.2.11 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 534 м; в секторе 4.1.2.12 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 519 м; в секторе 4.1.2.13 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 504 м; в секторе 4.1.2.14 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 489м; в секторе 4.1.3.1 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 488.32 м; в секторе 4.1.3.2 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 498,32 м; в секторе 4.1.3.3 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 508,32 м; в секторах 4.2.1.1. – 4.2.4.2 Запрещается размещение и строительство сооружений, имеющих значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, ангары), воздушных высоковольтных линий электропередач. Разрешается строительство объектов при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на работу средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения (приводная радиостанция). в секторах 4.3.1. – 4.3.2 Не допускается наличие высоких деревьев, мест стоянок ВС, жилых домов, железнодорожных мостов, силовых кабелей, ЛЭП. в секторе 4.3.3 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 508 м; в секторе 4.3.4 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 514,54 м; в секторе 4.3.5 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 521,08 м; в секторе 4.3.6 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 527,62 м; в секторе 4.3.7 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 534,16 м; в секторе 4.3.8 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 540.7 м; в секторе 4.3.9 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 547,24 м; в секторе 4.3.10 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 553.78 м; в секторе 4.3.11 подзоны 4 запрещается размещение зданий, строений, сооружений, предельная абсолютная высота которых превышает 560.32 м. Постановление Правительства РФ № 1460 от 02.12.2017г. «Нормы проектирования объектов управления воздушным движением, радионавигации и посадки» (ВСН7-86 МГА). Федеральные авиационные правила Радиотехническое обеспечение полетов воздушных судов и авиационная электросвязь в гражданской авиации», утвержденные приказом Минтранса России от 20.10.2014 № 297 (ФАП-297). Техническая документация на оборудование средств РТОП., вид/наименование: Четвертая подзона аэродрома Братск, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 31.08.2020, номер решения: 1126-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с: **20\_\_ г. по 20\_\_ г.**

2.2.  Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, действует в течение указанного п. 2.1. настоящего Договора срока, и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

3.1. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.2. Годовой размер арендной платы установлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, внесенный **Арендатором**, засчитывается в счет арендной платы**.**

3.3. Арендная плата вносится **Арендатором** ежеквартально в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

3.4. Арендная плата вносится в рублях путем перечисления в **УФК по Иркутской области (КУМИ МО "Братский район"), ИНН 3823028818 КПП 382301001, Счет получателя: 03100643000000013400, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК 012520101, (ЕКС № 40102810145370000026), ОКТМО 25604422, КБК 966 111 050 13 05 0000 120.**

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка, а также в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регламентирующие порядок определения арендной платы за земельные участки, в этом случае уплата **Арендатором** арендной платы осуществляется на основании уведомлений **Арендодателя**. С момента получения уведомления арендная плата начисляется по новому расчету. Направленное уведомление является неотъемлемой частью Договора и считается достигнутым соглашение сторон по изменению арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор 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, в случае неподписания **Арендатором** дополнительных соглашений к Договору 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. Осуществлять муниципальный контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанный в п. 3.4.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия **Арендодателя** сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.3.3. Произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды земельного участка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и осуществлять за свой счет государственную регистрацию соглашений к договору аренды земельного участка.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе как природному объекту, соблюдая при этом экологические и санитарно-эпидемиологические требования природоохранного законодательства и правила пожарной безопасности.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к загрязнению, деградации и ухудшению плодородия почв на земле и экологической обстановки на арендуемом земельном участке в целом.

4.4.4. По требованию Арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.5. При расторжения договора аренды Арендатор обязуется предоставить участок в том виде, в котором он был предоставлен в аренду, провести мероприятия по ликвидации последствий загрязнения и захламления земли, в случае необходимости проведения рекультивации – провести рекультивацию за свой счет.

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

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

4.4.8. Письменно сообщать **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.

4.4.9.Письменно в десятидневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов, паспортных данных, адреса проживания.

4.4.10. В случае наличия на Участке древесно-кустарниковой растительности и леса, в целях регулирования отношений в сфере создания, учета, содержания, охраны и сноса зеленых насаждений руководствоваться Порядком организации озеленения территории соответствующего муниципального образования.

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 1/300 ставки рефинансирования Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.4. 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,** в случаях, указанных в пункте 4.1.1, а также по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При расторжении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи рекультивированных и (или) ненарушенных земель.

**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. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи **Арендатором** своих прав и обязанностей по Договору направляется **Арендодателю**.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора;

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие;

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых после государственной регистрации передается арендодателю, другой выдается на руки арендатору, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:**

9.1. Акт приема-передачи.

**10. Юридические адреса сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЯ:** |  | **АРЕНДАТОРА:** |
| Российская Федерация,  |  |  |
| Иркутская область, Братский район  |  |  |
| г. Вихоревка, ул. Пионерская, 17А |  |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А К Т**

**П Р И Е М А – П Е Р Е Д А Ч И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Братск Иркутской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Муниципальное образование «Братский район»** Иркутской области, Устав муниципального образования «Братский район» принят Братской районной Думой (решение № 35 от 07.06.2005г.), зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу 17.11.2005г., регистрационный № RU385040002005001, свидетельство о регистрации от 17.11.2005г., **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район», утвержденного решением Думы Братского района от 30.08.2017г. № 252, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «**Арендатор»** с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«Сторонами»,** заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 38:02:010401:2196, площадью 40 000 (сорок тысяч) кв.м, местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Братский, разрешенное использование: пчеловодство (код 1.12).

2. Состояние указанного участка соответствует условиям договора.

3. Подписи Сторон:

**Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**