**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 находящийся в муниципальной собственности муниципального образования «Братский район», категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 38:34:032002:406, площадью 2 508 (две тысячи пятьсот восемь) кв.м, находящийся по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Братск, жилой район Осиновка, ул. Центральная, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, в дальнейшем именуемый «Участок», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендатор уведомлен, что установлены ограничения прав на Участок предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.03.2022 г.; реквизиты документа-основания: приказ об определении границы охранной зоны от 22.09.2015 г. № 319 выдан: ЗАО «Братская электросетевая компания».

**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 25604000, КБК 966 111 050 25 05 0000 120.**

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, в этом случае уплата **Арендатором** арендной платы осуществляется на основании уведомлений **Арендодателя**. С момента направления 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.

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 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 находящийся в муниципальной собственности муниципального образования «Братский район», категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 38:34:032002:406, площадью 2 508 (две тысячи пятьсот восемь) кв.м, находящийся по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Братск, жилой район Осиновка, ул. Центральная, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.

2. Состояние указанного участка соответствует условиям договора.

3. Подписи Сторон:

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

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