**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 17.11.2005г., **в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Братский район» Солодовника Владимира Николаевича**, действующего на основании распоряжения мэра Братского района № 193-к от 30.12.2022 г. и Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Братский район», утвержденного решением Думы Братского района от 30.08.2017 г. № 252, 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 населенных пунктов, кадастровый номер 38:02:220101:603, площадью 7 556 (семь тысяч пятьсот пятьдесят шесть) кв.м, находящийся по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Прибойнинское сельское поселение, поселок Прибойный, улица Набережная, земельный участок 1а, разрешенное использование: складские площадки (код 6.9.1), в дальнейшем именуемый «Участок», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендатор уведомлен о том, что земельный участок имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 19.02.2024; реквизиты документа-основания: письмо о согласовании карт (планов) объектов землеустройства от 17.11.2017 № 05-4681 выдан: Енисейское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; приказ об установлении границ водоохранной зоны от 17.11.2017 № 302 выдан: Енисейское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) зоны с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Братского водохранилища от 31.10.2017 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"; государственный контракт на информационное обеспечение и другие работы в области водных ресурсов для федеральных Государственных нужд, Техническое задание от 13.10.2017 № 41к/2017 выдан: ФГБУ "Российский информационно-аналитический и научно-исследовательский водохозяйственный центр"; письмо "О предоставлении информации из государственного рыбохозяйственного реестра" от 13.10.2017 № У05-1737 выдан: Федеральное агентство по рыболовству; приказ "О совершенствовании мер по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 07.03.2014 № 64 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; приказ "О внесении изменений в приказ Федерального агентства водных ресурсов от 7 марта 2014 г. № 64 "О совершенствовании мер по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 08.05.2015 № 84 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 19.02.2024; реквизиты документа-основания: карта (план) зоны с особыми условиями использования территории от 31.10.2017 № б/н выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы"; письмо о согласовании карт (планов) объектов землеустройства от 17.11.2017 № 05-4681 выдан: Енисейское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; приказ об установлении границ водоохранной зоны от 17.11.2017 № 302 выдан: Енисейское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; государственный контракт на информационное обеспечение и другие работы в области водных ресурсов для федеральных Государственных нужд, Техническое задание от 13.10.2017 № 41к/2017 выдан: ФГБУ "Российский информационно-аналитический и научно-исследовательский водохозяйственный центр"; письмо "О предоставлении информации из государственного рыбохозяйственного реестра" от 13.10.2017 № У05-1737 выдан: Федеральное агентство по рыболовству; приказ "О совершенствовании мер по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 07.03.2014 № 64 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; приказ "О внесении изменений в приказ Федерального агентства водных ресурсов от 7 марта 2014 г. № 64 "О совершенствовании мер по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 08.05.2015 № 84 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов.

**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 АМО "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 25604434, 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.

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 расторжении 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.

**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.

9.2. Общие требования к предприятиям, организациям, учреждениям, другим юридическим лицам и гражданам по соблюдению правил пожарной безопасности в лесах (приложение № 1).

**10. Юридические адреса сторон:**

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Солодовник Владимир Николаевич**

**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 председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Братский район» Солодовника Владимира Николаевича**, действующего на основании распоряжения мэра Братского района № 193-к от 30.12.2022 г. и Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Братский район», утвержденного решением Думы Братского района от 30.08.2017 г. № 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 населенных пунктов, кадастровый номер 38:02:220101:603, площадью 7 556 (семь тысяч пятьсот пятьдесят шесть) кв.м, находящийся по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Прибойнинское сельское поселение, поселок Прибойный, улица Набережная, земельный участок 1а, разрешенное использование: складские площадки (код 6.9.1).

2. Состояние указанного участка соответствует условиям договора.

3. Подписи Сторон:

**Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Солодовник Владимир Николаевич**

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

Приложение № 1

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДПРИЯТИЯМ, ОРГАНИЗАЦИЯМ,

УЧРЕЖДЕНИЯМ, ДРУГИМ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ И ГРАЖДАНАМ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВИЛ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В ЛЕСАХ

В пожароопасный сезон, то есть в период с момента схода снегового покрова в лесу до наступления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снегового покрова, запрещается:

а) разводить костры в хвойных молодняках, старых горельниках, на участках поврежденного леса (ветровал, бурелом), торфяниках, лесосеках с оставленными порубочными остатками и заготовленной древесиной, в местах с подсохшей травой, а также под кронами деревьев. В остальных местах разведение костров допускается на площадках, окаймленных минерализованной (то есть очищенной до минерального слоя почвы) полосой шириной не менее 0,5 метра. По истечении надобности костер должен быть тщательно засыпан землей или залит водой до полного прекращения тления;

б) бросать горящие спички, окурки и горячую золу из курительных трубок;

в) употреблять при охоте пыжи из легковоспламеняющихся или тлеющих материалов;

г) оставлять промасленный или пропитанный бензином, керосином или иными горючими веществами обтирочный материал в не предусмотренных специально для этого местах;

д) заправлять горючим топливные баки двигателей внутреннего сгорания при работе двигателя, использовать машины с неисправной системой питания двигателя, а также курить или пользоваться открытым огнем вблизи машин, заправляемых горючим.

НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В ЛЕСАХ (ст. 8.32 КоАП РФ)

1. Нарушение правил пожарной безопасности в лесах -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до трех тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.

2. Выжигание хвороста, лесной подстилки, сухой травы и других лесных горючих материалов с нарушением требований правил пожарной безопасности на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и лесным насаждениям и не отделенных противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от пятнадцати тысяч до двадцати пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

3. Нарушение правил пожарной безопасности в лесах в условиях особого противопожарного режима -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

4. Нарушение правил пожарной безопасности, повлекшее возникновение лесного пожара без причинения тяжкого вреда здоровью человека, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере пяти тысяч рублей; на должностных лиц - пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей.

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

С требованиями ознакомлен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ф.И.О., подпись