**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_**

# **земельного участка**

Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск».

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

**Муниципальное образование «город Саянск» Иркутской области**, свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования регистрационный № RU383040002005001, выданное Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу 16 ноября 2005 года, в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск», действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, выданной мэром городского округа муниципального образования «город Саянск», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и **\_\_\_\_\_\_,**именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании **протокола аукциона № \_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_\_\_ г.**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок  **из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Иркутская область, г. Саянск, \_\_\_** (далее – Участок), для использования в целях**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, **общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.**

2.Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается c \_\_.\_\_.20\_\_\_\_\_г. по \_\_.\_\_.20\_\_ г.

3.Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона на основании протокола аукциона и составляет в год: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания договора аренды и передачи земельного участка по акту приема-передачи.

3.3. Денежные средства, внесенные в качестве задатка для участия в аукционе, засчитываются в счет арендной платы.

3.4. Арендная плата за первый год использования земельного участка вносится в полном объеме в течение тридцати дней с момента заключения договора аренды земельного участка.

3.5. Арендная плата за последующие годы использования земельного участка вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала путем перечисления на счет Управления Федерального Казначейства по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск», л/с 04343010240, ИНН 3814003623, КПП 381401001), **код 910 111 050 120 40000 120**, казначейский счет 03100643000000013400, единый казначейский счет 40102810145370000026 Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК 012520101, ОКТМО 25726000.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за два расчетных периода, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, не соблюдение требований п. 4.4.4 настоящего Договора и нарушениях 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в недельный срок с момента подписания договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.5.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, Правил благоустройства территории муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 25.04.2019 № 71-67-19-12, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 02.12.2019г. № 71-67-19-57, Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018г. № 71-67-18-37 и иных правил согласно статьи 42 Земельного кодекса РФ, обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5.Арендатор обязан в тридцатидневный срок зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Иркутской области.

4.4.6. Письменно сообщить 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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 *0,1%* от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. В случае внесения Арендатором суммы с просрочкой оплаты арендных платежей, сумма произведенного платежа, не достаточная для полного исполнения денежного обязательства в первую очередь погашает проценты (пеню) с просроченной суммы арендной платы, затем издержки Арендодателя по получению исполнения и в последнюю очередь – основную сумму долга (арендную плату).

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 по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

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. Арендатор не в праве передавать арендуемый земельный участок в субаренду.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на

Арендатора.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному

экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

9. Неотъемлемой частью договора является:

Расчет арендной платы.

Акт приема - передачи

10. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Действующий по доверенности |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

М.П. М.П.