Приложение № 4 к технологической схеме

предоставления муниципальной услуги

«Предоставление земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена,

земельных участков, находящихся в собственности

Черемховского районного

муниципального образования, на торгах»

П Р О Е К Т

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

г.Черемхово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании постановления администрации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, Арендодатель: **Комитет по управлению муниципальным имуществом** **Черемховского районного муниципального образования**, в лице председателя **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующей на основании распоряжения администрации от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_п, с одной стороны и Арендатор: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемые в дальнейшем «Стороны», 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 38:20:170201:1182, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Черемховский район, с. Онот, ул. Набережная, 9а, площадью 2386 кв.м, с разрешенным использованием «индивидуальный жилой дом с приусадебным участком», далее «Участок» в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. Цель предоставления – индивидуальный жилой дом с приусадебным участком.

1. **Срок Договора**
2. Срок аренды Участка устанавливается сроком на 20 (двадцать) лет **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
3. Договор, считается заключенным с даты его государственной регистрации в Черемховском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
4. Действие договора распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.
5. **Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей в год, \_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, из расчета кадастровой стоимости в 2017 году.

Размер арендной платы за использование земельного участка может изменяться Арендодателем не чаще одного раза за год в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, изменением уровня инфляции на основании федерального закона о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, изменением коэффициентов, устанавливаемых Думой Черемховского районного муниципального образования, а также в иных случаях в соответствии с законодательством. В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении арендной платы извещением с приложением расчета арендной платы за землю или публикует официальную информацию об изменении арендной платы в официальном издании Черемховского районного муниципального образования.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября ежегодно, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по Иркутской области: р/с 40101810900000010001, ИНН 3843001170 КПП 385101001 ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Иркутской области, БИК 042520001, Комитет по управлению муниципальным имуществом Черемховского районного муниципального образования, код дохода 913 111 05013 10 0000 120, ОКТМО \_25648419.

Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является копия платежного документа, предоставленного Арендодателю.

3.3. Не использование участка Арендатором не освобождает Арендатора от обязанности по внесению арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и в случае нарушения других условий Договора.
2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
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. В случае нарушения **Арендатором условий Договора, в односторонней порядке расторгнуть договор, направив не** менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

4.2. Арендодатель обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в двухнедельный срок.
3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. При аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на срок более чем пять лет Арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

1. Досрочно при исчезновении необходимости аренды участков расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю, сдать земельные участки по акту приема-передачи, приведя их в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

4.4. Арендатор обязан:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
2. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

1. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Черемховском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
2. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении; при этом сдать земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю, приведя его в состояние, пригодное для дальнейшего использования.
3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. 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 в размере 1/300 действующей ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
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.
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**

1. Договор субаренды Участка на срок более одного года, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Черемховском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. До заключения указанных договоров Арендатор уведомляет Арендодателя.
2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.
4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. К договору прилагается акт приема-передачи земельного участка, переданного в аренду.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Черемховский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодателя:**  Комитет по управлению муниципальным имуществом 665413 Иркутская область, г.Черемхово, ул. Куйбышева, 20, ИНН 3843001170, КПП 385101001.

**Арендатора:**

**Подписи Сторон**

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( – председатель КУМИ ЧРМО) «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

ко О.В.

**АКТ**

**приема – перЕдачи земельного участка**

**г. Черемхово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

В соответствии с договором аренды № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Комитет по управлению муниципальным имуществом Черемховского районного муниципального образования, в лице председателя **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** принимает земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 38:20:170201:1182, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Черемховский район, с. Онот, ул. Набережная, 9а, площадью 2386 кв.м, с разрешенным использованием «индивидуальный жилой дом с приусадебным участком».

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у арендатора в отношении состояния земельного участка.

|  |  |
| --- | --- |
| СДАЛ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (- председатель  КУМИ ЧРМО) | ПРИНЯЛ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ( ) |