Приложение № 3

к извещению о проведении аукциона

**Проект**

**Договора №**

**аренды земельного участка**

п. Новонукутский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Нукутский район», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице вр.и.о. председателя комитета Хонгодоровой Полины Геннадьевны, действующей на основании распоряжения мэра муниципального образования «Нукутский район» от 10.01.2017 года № 6, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)

, именуемая(ый,ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий 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, Нукутский район,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

1.2. Общая площадь Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

1.3. Настоящий договор заключен на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.Срок договора**

2.1.Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет.

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

3.1.Размер арендной платы за Участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в год.

Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет арендной платы. Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право заключения Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

Оставшаяся сумма платежа за право заключения Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

Перечисление оставшейся суммы платежа за право на заключение Договора, указанной в настоящем пункте, осуществляется Арендатором в безналичной форме в полном объеме в течение 20 календарных дней со дня проведения аукциона.

3.2.Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 10 числа второго месяца каждого квартала путем перечисления на счет: (Администрация МО «Нукутский район»), УФК по Иркутской области (Администрация МО «Нукутский район», л/с 04343012970), ИНН 8504001431 КПП 385101001, р/с 40101810900000010001, БИК 042520001, ОКТМО 25629000, КБК 01211105013050000120.

3.3.Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.2. настоящего договора.

Расчет арендной платы определен в приложении 1 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

3.4.1. Ежегодно на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

3.4.2. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

3.4.3. В случае изменения органами местного самоуправления МО «Нукутский район» коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы. Изменение коэффициентов допускается не чаще одного раза в шесть месяцев.

3.4.4. В случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога.

В указанных случаях исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомлений Арендодателя.

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. 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, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к договору в соответствии с п.3.4 и нарушения других условий договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию 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 (Приложение 2).

4.2.3. 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 настоящим договором.

4.3.2. По истечении срока действия настоящего 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 настоящего договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим договором, арендную плату. Предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы.

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

4.4.5. 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.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. 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 настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,3 % за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Пени уплачиваются по реквизитам согласно п. 3.2 настоящего договора.

5.3 Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств неопределенной силы, регулируется законодательством РФ.

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются сторонами дополнительными соглашениями, совершенными в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанный в пункте 4.1.1. настоящего договора.

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. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  КУМИ МО  «Нукутский район»  Адрес: 669401, Иркутская область, Нукутский район,  п. Новонукутский, ул. Ленина, 26  ИНН 8504004520, КПП 385101001,  ОГРН 1083845000062  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.Г.Хонгодорова  МП | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО) |

**9. Реквизиты и подписи сторон**