

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка № _____

г. Усть-Кут, Иркутская область

« ____ » _____ 202_ г

Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) Усть-Кутского района Иркутской области, юридический адрес: 666780, Россия, Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Володарского, 69, ОГРН 1053818028351, ИНН 3818019350, в лице

(должность, Ф.И.О. лица уполномоченного на подписание договора)

действующий(ей) на основании _____,

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия должностного лица)

именуемый(ая) в дальнейшем «Администрация», с одной стороны и

(Ф.И.О. физического лиц, паспортные данные, адрес регистрации или наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, КПП,

юридический адрес, должность руководителя юридического лица, Ф.И.О. юридического лица,)

действующий (ая) на основании _____,

(реквизиты документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица (для юридических лиц))

именуемый(ая) в дальнейшем «Пользователь» с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

На основании протокола № _____ от _____ г., рассмотрения заявок на участие в аукционе (об итогах аукциона) № _____ «Администрация» предоставляет, а «Пользователь» принимает право разместить нестационарный торговый объект.

1. Предмет договора

1.1. Администрация предоставляет Пользователю право разместить нестационарный торговый объект – павильон продовольственных товаров _____

(вид и специализация объекта)

(далее - объект) по адресу (местоположение):): РФ, Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Геологическая, 5, участок находится в 22 м на юго-запад от ориентира _____

(местоположение объекта)

в соответствии со схемой, а Пользователь обязуется разместить и обеспечить в течение всего срока действия настоящего договора функционирование объектов на условиях и в порядке, предусмотренных в соответствии с настоящим договором, федеральным законодательством, законодательством Иркутской области и нормативными правовыми актами Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

1.2. Настоящий договор на размещение нестационарного торгового объекта является подтверждением права Пользователя на осуществление торговой деятельности в месте, установленном схемой и пунктом 1.1 настоящего договора.

1.3. Период размещения объекта устанавливается с .

1.4. Общая площадь земельного участка, на котором располагается объект, указанный в п.п. 1.1. п. 1. настоящего договора – 60 квадратных метра.

2. Плата за размещение объекта и порядок расчетов

2.1. Плата за размещение объекта устанавливается в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости арендного платежа № 1988/06/01 от 08.11.2022г. и составляет 110 417 (сто десять тысяч четыреста семнадцать рублей) 00 коп.

Оплаченный задаток 110 417 (сто десять тысяч четыреста семнадцать рублей) 00 коп. зачитывается в счёт оплаты годовой арендной платы.

Результат рыночной стоимости получен с учетом цен, сложившихся на рынке земельных участков в Иркутской области и действует в рамках территории Иркутской области.

2.2. Оплата за размещение объекта осуществляется Пользователем до 5 числа месяца, следующего за расчетным, путем внесения денежных средств на расчетный счет Администрации по следующим реквизитам:

УФК Администрация муниципального образования «город Усть-Кут» (лицевой счет 04343D00170), ИНН 3818019350, КПП 381801001, ОКТМО 25644101, Отделение Иркутск, УФК по Иркутской области г. Иркутск банковский счет получателя (единый казначейский счет): 40102810145370000026, номер счета получателя (Казначейский счет): 03100643000000013400, БИК 012520101, КБК 95211105025131000120.

2.3. Размер платы за размещение объекта может быть изменен в одностороннем порядке по требованию Администрации в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, на котором размещен объект, в случае изменения налоговых ставок земельного налога, а также в иных случаях изменения оценочной стоимости земельного участка без согласования с Пользователем и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. Разместить объект по местоположению в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора.

3.1.2. Использовать объект для осуществления торговой деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.3. В случае внесения изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов переместить объект с места его размещения на иное место размещения, указанное в схеме.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Своевременно вносить плату за размещение объекта.

3.2.2. Сохранять вид и специализацию, местоположение и размеры объекта в течение установленного периода размещения объекта.

3.2.3. Обеспечивать функционирование объекта в соответствии с требованиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства.

3.2.4. Обеспечить сохранение внешнего вида и оформления объекта в течение всего срока действия настоящего договора.

3.2.5. Обеспечить соблюдение санитарных норм и правил, вывоз мусора и иных отходов от использования объекта.

3.2.6. Соблюдать при размещении объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Использовать объект способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

3.2.8. Не допускать загрязнение, захламление места размещения объекта.

3.2.9. Обеспечить уборку и благоустройство территории, прилегающей к объекту, по всему периметру на расстоянии 5 (пяти) метров от объекта.

3.2.10. Не допускать передачу прав по настоящему договору третьим лицам без согласования с Администрацией.

3.2.11. При прекращении договора в 3-дневный срок обеспечить демонтаж и вывоз объекта с места его размещения, а также уборку территории размещения объекта.

3.2.12. В случае, если объект конструктивно объединен с другими нестационарными торговыми объектами, обеспечить демонтаж объекта без ущерба другим нестационарным торговым объектам.

3.3. Администрация имеет право:

3.3.1. В любое время действия договора проверять соблюдение Пользователем требований настоящего договора на месте размещения объекта.

3.3.2. В случаях и порядке, установленных настоящим договором и действующим законодательством РФ, в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

3.3.3. В случае отказа Пользователя демонтировать и вывезти объект при прекращении договора в установленном порядке самостоятельно осуществить указанные действия за счет Пользователя.

3.3.4. В случае изменения градостроительной ситуации и внесения в связи с этим изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов переместить объект с места его размещения на новое место размещения, указанное в схеме.

3.4. Администрация обязана предоставить Пользователю право на размещение объекта в соответствии с условиями настоящего договора.

4. Срок действия договора-7 лет.

4.1. Настоящий договор действует в части исполнения обязательств по оплате - до момента исполнения таких обязательств.

4.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 10 дней.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае просрочки уплаты платежей Пользователь обязан выплатить Администрации пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

5.3. В случае размещения Объекта с нарушениями его вида, специализации, места размещения и периода работы Пользователь выплачивает Администрации штраф в размере 5 ежемесячных оплат по договору и возмещает все причиненные этим убытки.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение обязательств по настоящему договору в случае, если эти нарушения были вызваны форс-мажорными обстоятельствами в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Изменение и прекращение договора

6.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен. Внесение изменений в настоящий договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, подписываемого сторонами.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда.

6.3. Администрация имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (расторгнуть договор) по следующим основаниям:

6.3.1. Невыполнение Пользователем требований, указанных в пунктах 3.2.2, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.9, 3.2.10 настоящего договора.

6.3.2. Невнесение Пользователем оплаты по договору в срок, установленный пунктом 2.2. настоящего договора.

6.3.3. Необходимость размещения на земельном участке, занимаемом объектом, объекта капитального строительства, прокладки сетей, кабелей, устройства инженерно-технических сооружений либо размещения элемента благоустройства.

6.4. В случае отказа от исполнения настоящего договора (расторжения договора) Администрация направляет соответствующее уведомление по адресу (месту нахождения), указанному в разделе «юридические адреса и реквизиты сторон» настоящего договора почтовым отправлением с уведомлением о доставке. Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней со дня направления уведомления. После отправки уведомления риск неполучения (несвоевременного получения) уведомления, в том числе в случае несоответствия адреса, указанного в договоре, и адреса фактического места нахождения Пользователя, несет Пользователь.

7. Заключительные положения

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут, по возможности, разрешаться сторонами путем ведения переговоров. В случае недостижения согласия споры будут разрешаться в Арбитражном суде Иркутской области в установленном порядке.

Настоящий пункт договора не устанавливает обязательный досудебный порядок урегулирования споров. Любая из сторон вправе обратиться в суд, минуя стадию переговоров.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Администрация: _____
(Ф.И.О. подпись)

Пользователь: _____
(Ф.И.О. подпись)