

ДОГОВОР
аренды земельного участка № _____

г. Усть-Кут

_____ 2024 года

Администрация муниципального образования (городского поселения) Усть-Кутского района Иркутской области, действующая в интересах собственника Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), **в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) Сыч Юлии Владимировны**, действующей на основании доверенности № 38АА 3545684 от 09.12.2021 г, удостоверенной Марковой Светланой Владимировной нотариусом Усть-Кутского нотариального округа Иркутской области зарегистрированной в реестре №38/56-н/38-2021-2-1479, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** и _____, в лице _____, действующего на основании _____ именуемая в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 38:18:100301:904, площадью 107+/-4кв.м.. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Коммунистическая, строение 13б. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под эксплуатацию здания ЦТП-1. Кадастровая стоимость земельного участка на 01.01.2022 год составляет 140 683,26 рублей

2. Срок договора аренды – с _____ 2024 года, на срок действия договора аренды муниципального имущества № _____ 2024 года. Договор вступает в законную силу с момента подписания передаточного акта (приложение №1). Начало срока действия договора аренды устанавливается сторонами в соответствии с п.2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации с _____ 2024 года.

3. Размер арендной платы по настоящему договору составляет: **694,34 рубля** (шестьсот девяносто четыре рубля 34 копейки) **в год (46289,14*1,5%)**.

Арендная плата вносится «Арендатором» за каждый квартал в размере 173,59 руб. : не позднее 10 ноября, 10 февраля, 10 мая, 10 августа, каждого года 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 счёт получателя (единый казначейский счёт): 40102810145370000026, номер счёта получателя (Казначейский счёт): 03100643000000013400, БИК 012520101

КБК 95211105025131000120 -земельные участки в собственности УКМО (городского поселения).

Размер арендной платы рассчитывается и устанавливается на основании п.п. 2 п. 3 ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, главы 31. раздела X. части второй Налогового кодекса Российской Федерации, Положения «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», утверждённого постановлением правительства Иркутской области от 01.12.2015 г. № 601-пп. Размер арендной платы на 2023 год и последующие годы рассчитывается по следующей формуле: $A = (Kc * Zn * Ki)$, где А — размер годовой платы, Кс — кадастровая стоимость земельного участка, Zn — ставка земельного налога за соответствующий земельный участок в соответствии с п.п. 2 п. 1 ст. 394 Налогового кодекса Российской Федерации (1,5%). Ки — коэффициент инфляции, который рассчитывается путём последовательного преумножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по

состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утверждён результат определения кадастровой стоимости земельного участка.

Арендная плата в 2024 г. составляет:

год	Кадастр. стоимость, руб.	Коэф. Инфляции, для 2024 года, %	Кадастровая стоимость с учётом коэф. инфляции, руб.	Налоговая ставка, %	Сумма аренды в год, руб.
1	2	3	5	6	7
2024	44508,79	4	46289,14	1,5	694,34

$$A = ((44508,79 * 4\% + 44508,79) * 1,5\%) = 694,34 \text{ руб.}$$

3.1. Арендная плата за использование Участка ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется арендодателем в одностороннем порядке на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который изменяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды.

3.2. Арендодатель в одностороннем порядке изменяет арендную плату в связи с изменением кадастровой стоимости Участка. При этом 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.

4. «Арендодатель» имеет право:

4.1. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при использовании Участка «Арендатором» не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, при нарушении других условий договора;

4.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка в целях осуществления мероприятий по муниципальному земельному контролю;

4.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5. «Арендодатель» обязан:

5.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего договора;

5.2. Передать «Арендатору» Участок по передаточному акту в день подписания настоящего договора;

5.3. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении реквизитов для перечисления арендной платы по настоящему договору.

6. «Арендатор» имеет право:

6.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором;

7. «Арендатор» обязан:

7.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего договора;

7.2. Уплачивать в размере и на условиях настоящего договора арендную плату;

7.3. Обеспечить «Арендодателю» и его законным представителям, представителям органов муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора беспрепятственный доступ на Участок по их требованию;

7.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качества Участка, а также действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях;

7.5. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов, в том числе юридического адреса.

8. Ответственность сторон:

8.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации;

8.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени из расчета 1/300 ключевой ставки Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в соответствии с действующим законодательством РФ;

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

9. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменной форме.

10. Договор, может быть, расторгнут по решению суда и (или) по соглашению Сторон.

11. Все споры между Сторонами в отношении настоящего договора разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Особые условия:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на «Арендатора».

14. Стороны уведомляют друг друга в письменной форме об изменении своих реквизитов, изменении размера арендной платы.

15. Настоящий договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – «Арендатору», один экземпляр – «Арендодателю».

АРЕНДОДАТЕЛЬ _____ Сыч Юлия Владимировна,
действующая на основании доверенности № 38АА 3545684 от 09.12.2021 г

АРЕНДАТОР _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Усть-Кут

_____ 2024 года

Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) Усть-Кутского района Иркутской области, действующая в интересах собственника Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) **Сыч Юлии Владимировны**, действующей на основании доверенности № 38АА 3545684 от 09.12.2021 г, удостоверенной Марковой Светланой Владимировной нотариусом Усть-Кутского нотариального округа Иркутской области зарегистрированной в реестре №38/56-н/38-2021-2-1479, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт во исполнение договора аренды земельного участка № ____/24зу от «__» _____ 2024 года о следующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 38:18:100301:904, площадью 107+/-4кв.м.. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Коммунистическая, строение 13б. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под эксплуатацию здания ЦТП-1.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям договора.

3. «Арендодатель» передал «Арендатору» необходимые документы.

4. «Арендатор» принял земельный участок и документы, претензий не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ _____ Сыч Юлия Владимировна,
действующая на основании доверенности № 38АА 3545684 от 09.12.2021 г

АРЕНДАТОР _____