

Приложение № 3
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договоров
аренды земельных участков

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____
земельного участка, находящегося в собственности
Омской области, предоставляемого с аукциона

г. Омск

«___» _____ 20__ года

Субъект Российской Федерации - Омская область, представляемая в договоре Министерством имущественных отношений Омской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(наименование и реквизиты нормативного правового акта),

с одной стороны, и _____
(организационно-правовая форма юридического лица или статус

_____,
гражданина, наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)

именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя, отчество лица, которое представляет интересы Арендатора)

действующего на основании _____
(наименование и реквизиты документа, на основании

_____,
которого действует лицо, представляющее интересы Арендатора)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от «___» _____ 20__ года, состоявшегося «___» _____ 20__ года по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5 (далее – Аукцион), являющимся неотъемлемым приложением к настоящему договору (приложение № 3) (далее – Протокол), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на срок 10 (десять) лет земельный участок, находящийся в собственности Омской области, в границах, указанных в кадастровом паспорте в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору (далее – Участок), имеющий следующие характеристики:

Категория земель	Кадастровый номер	Площадь	Местоположение	Разрешенное использование
Земли населенных пунктов				

1.2. Целевое назначение аренды Участка: _____.

1.3. Предоставление Участка Арендатору и возврат Участка Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи (приложение № 2).

1.4. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Настоящий договор считается заключенным с даты государственной регистрации настоящего договора. Представление настоящего договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляется Арендодателем.

2. Размер арендной платы и сроки платежей

2.1. Арендная плата определяется согласно Протоколу, в размере _____ рублей в год (без НДС).

2.2. Арендатор уплачивает арендную плату равными частями ежемесячно до 1 числа месяца, за который производится оплата, по реквизитам, указанным в разделе 9 договора.

Первый платеж вносится Арендатором не позднее десяти дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

2.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

2.4. В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается Арендодателем в счет погашения задолженности за предшествующий месяц.

2.5. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления на то Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

2.6. Задаток, внесенный Арендатором для участия в Аукционе в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет арендной платы, Арендатору не возвращается.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право отказаться от исполнения настоящего договора полностью или частично, предупредив об этом Арендодателя за тридцать дней.

3.2. Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением и разрешенным использованием Участка;

2) при заключении настоящего договора принять Участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора;

3) своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором, по требованию Арендодателя в течение 10 календарных дней предоставлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

4) обеспечить доступ на Участок представителей Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в случаях, предусмотренных законодательством;

5) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение либо соответствующее разрешение органов государственной власти, органов местного самоуправления, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов;

6) не нарушать права и законные интересы других землепользователей и арендаторов;

7) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также прилегающей территории, соблюдать правила пожарной безопасности,

обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство Участка и прилегающей территории;

8) не допускать загрязнения Участка;

9) возмещать Арендодателю убытки в полном объеме (включая упущенную выгоду) в связи с ухудшением качественных характеристик Участка, наступивших в результате действий (бездействий) Арендатора, а также в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемых уполномоченными контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;

10) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов или отчуждении полностью или частично объектов недвижимости, расположенных на Участке, в течение пятнадцати дней с момента наступления указанных обстоятельств;

11) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

12) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

13) по истечении срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи не позднее следующего рабочего дня после заключения соглашения о расторжении настоящего договора, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования (при этом состояние Участка должно быть не хуже, чем при предоставлении его в аренду) в целях, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего договора;

14) по требованию Арендодателя освободить Участок от временных и (или) самовольно возведенных в течение срока действия договора зданий, строений, сооружений за свой счет;

15) не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора;

16) не передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока настоящего договора.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль за соблюдением Арендатором требований охраны и использования земель;

2) требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке, установленном законодательством;

3) требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка, в том числе в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;

4) приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

1) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;

2) предоставить Арендатору Участок в состоянии, пригодном для использования в целях, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего договора, подписать акт приема-передачи, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора, при передаче, а также при возврате Участка;

3) уведомить Арендатора о досрочном расторжении настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- 4) предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Участок;
- 5) осуществить мероприятия по государственной регистрации настоящего договора в течение пятнадцати дней с момента подписания сторонами настоящего договора;
- 6) в течение пятнадцати дней со дня государственной регистрации настоящего договора предоставить Арендатору один зарегистрированный экземпляр договора.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

5.2. Арендодатель несет ответственность за непредоставление Участка в течение пятнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи Участка по вине Арендодателя. Арендатор вправе требовать от него предоставления Участка и возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

5.3. В случае невнесения или несвоевременного внесения арендной платы за пользование Участком в сроки и размере, установленные настоящим договором, Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

5.4. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка сверх срока действия настоящего договора, а также пеню в размере 0,1 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

5.5. В случае, использования Арендатором не по назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, применяется двойной размер арендной платы, установленный настоящим договором.

5.6. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения условий, указанных в подпунктах 3, 13 пункта 3.2 настоящего договора, а также за нарушения условий настоящего договора, повлекшие убытки, в том числе уплату Арендодателем штрафов, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы (за исключением случая, указанного в пункте 5.3 настоящего договора).

5.7. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств, в том числе от уплаты арендных платежей по настоящему договору, и (или) устранения нарушений.

5.8. Ответственность Сторон за нарушение договорных обязательств, вызванное форс-мажорными обстоятельствами, регулируется законодательством.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством, а также по инициативе Арендодателя в следующих случаях:

- 1) использования Участка не в соответствии с его целевым назначением;
- 2) изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;
- 3) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

6.2. Соглашения Сторон о внесении изменений или дополнений в настоящий договор оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору, которые являются его неотъемлемыми частями и вступают в силу, если они подписаны сторонами и зарегистрированы в предусмотренном федеральным законом порядке.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

8. Прочие условия

9.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр для уполномоченного органа в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости.

9.2. Настоящий договор имеет следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- 1) кадастровый паспорт (Приложение № 1);
- 2) акт приема-передачи (Приложение № 2);
- 3) протокол о результатах аукциона (Приложение № 3).

9. Реквизиты уплаты арендной платы

Получатель арендной платы: Управление Федерального казначейства по Омской области (администратор – Министерство имущественных отношений Омской области),

ИНН (администратора) 550 307 9101
 КПП (администратора) 550 301 001
 Расчетный счет 401 018 101 000 000 100 00
 Банк: Отделение Омск г. Омск
 Кор./счет нет
 БИК 045 209 001
 ОКТМО 52 000 000
 код бюджетной классификации 007 111 050 220 200 001 20

Назначение платежа «Арендная плата за аренду земли, находящейся в собственности субъекта Российской Федерации».

В платежном поручении (квитанции) Арендатором указываются номер и дата настоящего договора, а также период, за который осуществляется платеж.

10. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: Министерство имущественных отношений Омской области. Адрес места нахождения: _____ Тел./факс _____	Арендатор: _____ Адрес места нахождения: _____ Тел./факс _____ Расчетный счет № _____ В банке: _____ БИК _____ ОКПО _____ ИНН _____
--	--

Арендодатель:

Арендатор:

 (подпись) МП

 (подпись) МП

Приложение № 2 к договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области, предоставляемого с аукциона № _____ от _____ 2015 года

АКТ
приема-передачи земельного участка, находящегося
в собственности Омской области

г. Омск

«___» _____ года

Министерство имущественных отношений Омской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____

(должность, фамилия, имя и отчество лица, подписавшего акт)

действующее__ на основании _____,

(наименование и реквизиты нормативного правового акта)

с одной стороны, и _____

(полное наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

(для юридических лиц либо представителей физических лиц)

действующего на основании _____,

(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия должностного лица либо представителя)

с другой стороны, в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «___» _____ 20__ года, состоявшегося «__» _____ 20__ года по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5, и заключенного договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области, предоставляемого с аукциона от «___» _____ года № _____ осуществили прием и передачу земельного участка, находящегося в собственности Омской области, имеющего согласно кадастровому паспорту следующие характеристики:

Категория земель	Кадастровый номер	Площадь	Местоположение	Разрешенное использование
Земли населенных пунктов				

Земельный участок свободен от объектов капитального строительства, временно размещенных объектов, пригоден для использования в целях, предусмотренных пунктом 1.2 Договора.

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор:

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.