

Приложение № 3  
к извещению о проведении аукциона  
на право заключения договора  
аренды земельного участка

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 4 года 6 месяцев 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	55:36:110225:2032	9517	установлено в 215 м юго-восточнее относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Кировский АО, ул. Малая Островская, д. 29.	магазины, торговые комплексы и центры (в том числе салоны по продаже автотранспортных средств)

1.2. Целевое назначение аренды Участка: для строительства магазина, торгового комплекса и центра (в том числе салона по продаже автотранспортных средств).

1.3. Участок свободен от прав третьих лиц. Зарегистрированные права и обременения на земельный участок отсутствуют. На земельном участке расположены объекты движимого имущества (контейнеры) в количестве 237 штук, собственники которых не установлены.

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

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

1.6. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.

1.7. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

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 семи дней с момента передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи (в случае, если размер внесенного задатка меньше ежемесячного размера арендной платы).

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:

1) отказаться от исполнения настоящего договора полностью или частично, предупредив об этом Арендодателя за тридцать дней;

2) передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия Арендодателя;

3) передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока настоящего договора с согласия Арендодателя.

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.

#### 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 2, 3 (в части несвоевременного предоставления копий платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы) пункта 3.1, подпунктах 10, 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.

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

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр для уполномоченного органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

- 1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение № 1);
- 2) акт приема-передачи земельного участка (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 \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

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

г. Омск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_

(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 № \_\_\_\_\_ (далее – Договор) 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	55:36:110225:2032	9517	установлено в 215 м юго-восточнее относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Кировский АО, ул. Малая Островская, д. 29.	магазины, торговые комплексы и центры (в том числе салоны по продаже автотранспортных средств)

Земельный участок пригоден для использования в целях, предусмотренных пунктом 1.2 Договора.

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор:

\_\_\_\_\_  
(подпись) М.П.\_\_\_\_\_  
(подпись) М.П.