

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона на право заключения договора
аренды земельного участка

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области информирует о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Дата, место и время проведения аукциона: 27 января 2017 года 10 час. 00 мин. (по местному времени), Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19, кабинет Главы.

Предмет аукциона:

Лот № 1:

Кадастровый номер земельного участка: 55:20:200201:2200.

Местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 40 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Омская область, Омский р-н, д. Нива, ул. Лесная, д. 12

Площадь: 1500 кв. м

Разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство.

Вид собственности: государственная собственность не разграничена.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Начальная цена аукциона (ежегодная арендная плата): 9230(девять тысяч двести тридцать) рублей 85 копеек

Размер задатка: 923 (девятьсот двадцать три) рубля 09 копеек

Шаг аукциона: 277 руб.

Срок договора аренды: 20 лет.

Ограничения, обременение прав: отсутствуют.

Наличие предварительных технических условий о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- 1) электроснабжение: плата за подключение на дату опубликования извещения – определяется в соответствии с Приказом Региональной энергетической комиссии Омской области от 30.12.2015 № 887/82 (ред. от 18.02.2016) «Об установлении ставок платы за технологическое присоединение к электрическим сетям Публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» (филиала ПАО «МРСК Сибири» - «Омскэнерго»);
- 2) Воотведение, газоснабжение, теплоснабжение – информация о предельной свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения отсутствует.

Параметры разрешенного использования: Этажность - до 3 эт.

Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.;

Максимальный процент застройки – 40.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Форма аукциона: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Наименование организатора аукциона: Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Наименование органа, принявшего решение о проведении торгов: Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Решение о проведении торгов: Распоряжение Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 20.12.2016 № 249 «О проведении аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена».

Перечень документов, предоставляемых претендентам для ознакомления:

- кадастровый паспорт земельного участка;
- проект договора аренды земельного участка.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельного участка, выставленного на аукцион, осуществляется с момента публикации извещения по указанному местоположению в любое время самостоятельно.

Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами: 23 декабря 2016 года с 09 часов 00 мин. (по местному времени)

Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами: 21 января 2017 года до 10.00 часов (по местному времени).

Адрес места приема заявок с прилагаемыми документами: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19 (Приемная).

Контактный телефон: 8(3812)991- 284.

Порядок приема заявок на участие в аукционе:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (Приложение №1, Приложение № 2) с указанием реквизитов счета для возврата задатка (в двух экземплярах);

- копия документа (все страницы), удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

- документы, подтверждающий внесение задатка;

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Порядок внесения задатка: задаток вносится на текущий счет продавца с момента опубликования извещения и должен поступить на нижеуказанный счет на дату

рассмотрения заявок на участие в аукционе, т. е. не позднее 23 января 2017 года до 10 час.00 мин.(по местному времени).

Реквизиты для оплаты задатка:

УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области л/с 05523029040)

ИНН 5528025098,

КПП 552801001

Расчетный счет 40302810600013910483

Банк: Отделение Омск г. Омск,

БИК 045209001

ОКТМО 52644452

В назначении платежа указывается: «Задаток по ЛОТу №___, с кадастровым номером: _____».

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 23 января 2017 года в 10 час. 00 мин. (по местному времени) по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19.

Порядок определения участников аукциона: Претенденты приобретают статус участника аукциона и допускаются к участию в аукционе с момента подписания Единой комиссией по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, протокола рассмотрения заявок.

Уведомления заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям не допущенным к участию в аукционе, о принятых в отношении них решениях направляются не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок, по адресу электронной почты, указанному в заявке на участие в аукционе, заполненной согласно прилагаемому настоящему извещению формам (приложение № 1, приложение №2).

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном в статье 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

Аукцион, в котором участвовало менее 2 участников, признается несостоявшимся.

Порядок проведения аукциона:

Регистрация участников аукциона: с 9 часов 30 минут до 9 часов 55 минут (время Омское).

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены за право на заключение договора аренды земельного

участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Аукционист информирует участников аукциона об использовании в ходе проведения аукциона средств аудио записи.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером арендной платы;

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним. По завершении аукциона аукционист объявляет о праве победителя аукциона заключить договор аренды земельного участка, называет размер годовой арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Результат аукциона оформляется протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. В соответствии со статьей 448 ГК РФ протокол о результатах аукциона имеет силу договора, лицо, выигравшее аукцион, при уклонении от подписания протокола о результатах аукциона утрачивает внесенный им задаток.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Если договор аренды земельного участка, не был подписан и представлен победителем аукциона в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Место и срок подведения итогов аукциона: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19, 27 января 2017 года по окончании аукциона.

Задаток возвращается в течение трех рабочих дней:

- со дня регистрации уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, принятой от заявителя до дня окончания срока приема заявок;
- со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе заявителю, не допущенному к участию в аукционе;
- со дня подписания протокола о результатах аукциона участникам, не победившим в аукционе, а также заявителям в случае отзыва заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок;
- со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником), с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, но не заключившими в установленном ЗК РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) статьи 39.11. Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона, размещается в сети «Интернет» на официальном сайте организатором аукциона, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Срок заключения договора аренды: Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении открытого аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Приложение №1 к извещению о
проведении аукциона на право
заключения договора аренды
земельного участка

ЗАЯВКА

физического лица на участие в аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

1. Фамилия, имя, отчество заявителя: _____
_____.
2. Фамилия, имя, отчество представителя физического лица (в случае подачи настоящего
заявления представителем заявителя): _____
_____.
3. Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя
заявителя, подавшего настоящее заявление: _____.
4. Паспортные данные заявителя (представителя заявителя): серия _____
№ _____, когда выдан _____, кем выдан: _____
_____.
5. Свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального
предпринимателя (в случае, когда заявитель является индивидуальным
предпринимателем): серия _____ № _____, от _____,
кем выдано _____.
6. Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, а
также адрес фактического места жительства заявителя (при наличии такового): _____
_____.
7. Идентификационный номер налогоплательщика: _____.
8. Контактные телефоны: _____.
9. Адрес электронной почты: _____.
10. Изучив информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка, заявляю о своей согласии принять участие в
аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в
муниципальной собственности (государственной собственностью на который не
разграничена), из земель населенных пунктов с кадастровым номером:
_____, площадью: _____ кв.м, разрешенное использование
земельного участка: _____
местоположение которого установлено: _____

_____ (далее – земельный участок).
11. Для участия в аукционе перечислен задаток по ЛОТУ № _____ в сумме:
_____.
12. В случае победы на аукционе принимаю на себя следующие обязательства: подписать
с организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона и
заключить договор(ы) аренды земельного(ых) участка(ов).
13. До подписания договора(ов) аренды земельного участка настоящая заявка вместе с
протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу
предварительного договора между заявителем и организатором аукциона.
14. Реквизиты счета для возврата задатка: _____

_____.

15. Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

16. С кадастровым паспортом земельного участка, заключением о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ознакомлен (а), согласен (на).

17. С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на).

Я даю свое согласие Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случае прямо предусмотренных действующим законодательством РФ), обезличивание, блокирование, уничтожение моих персональных данных.

Я даю свое согласие Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области на получение уведомления о признании участником аукциона, уведомления о признании не допущенным к участию в аукционе по адресу электронной почты _____.

Заявитель: _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

«___» _____ года

Заявка принята организатором аукциона: «___» _____ 20__ года
в _____ час. _____ мин., зарегистрирована в журнале за номером _____

_____ (фамилия, имя, отчество уполномоченного лица организатора аукциона) _____ (подпись)

Приложение (опись представленных документов):

Приложение №2 к извещению о
проведении аукциона на право
заключения договора аренды
земельного участка

ЗАЯВКА

юридического лица на участие в аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

1. Полное наименование юридического лица: _____
_____.
2. Фамилия, имя, отчество, должность руководителя юридического лица или
представителя юридического лица: _____
_____.
3. Фамилия, имя, отчество, должность лица, подписавшего настоящее заявление
(руководителя или представителя юридического лица): _____
_____.
4. Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия лица,
подписавшего настоящее заявление: _____.
5. Идентификационный номер налогоплательщика: _____.
6. Адрес фактического места нахождения юридического лица (с указанием почтового
индекса): _____
_____.
7. Контактные телефоны: _____.
8. Изучив информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка, заявляю о своей согласии принять участие в
аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в
муниципальной собственности (государственной собственности на который не
разграничена), из земель населенных пунктов с кадастровым номером:
_____, площадью: _____ кв.м, разрешенное использование
земельного участка: _____
местоположение которого установлено: _____

_____ (далее – земельный участок).
9. Для участия в аукционе перечислен задаток по ЛОТУ № _____ в сумме: _____
_____.
10. В случае победы на аукционе принимаю на себя следующие обязательства: подписать
с организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона и
заключить договор(ы) аренды земельного(ых) участка(ов).
11. До подписания договора(ов) аренды земельного участка настоящая заявка вместе с
протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу
предварительного договора между заявителем и организатором аукциона.
12. Реквизиты счета для возврата задатка: _____

_____.
13. Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и
представленных документах.

16. С кадастровым паспортом земельного участка, заключением о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ознакомлен (а), согласен (на).

17. С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на).

Даю согласие Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области на получение уведомления о признании участником аукциона, уведомления о признании не допущенным к участию в аукционе по адресу электронной почты _____.

Заявитель: _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

«__» _____ года

Заявка принята организатором аукциона: «__» _____ 20__ года
в _____ час. _____ мин., зарегистрирована в журнале за номером _____

_____ (фамилия, имя, отчество уполномоченного лица организатора аукциона) _____ (подпись)

Приложение (опись представленных документов):

Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
земельного участка

Омская область, Омский район, с. Розовка

«__» _____ 201__ года

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, в лице Главы сельского поселения _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка от «__» _____ 20__ № ____, (или протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от _____ № _____, площадью ____ кв.м., в границах Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, местоположение установлено _____, с кадастровым номером _____, из состава земель населенных пунктов, для _____ (далее – Участок).

1.2. Срок аренды Участка составляет _____ с даты государственной регистрации настоящего договора.

1.3. Предоставление Участка **Арендатору** осуществляется по акту приема-передачи согласно приложению № 1 к настоящему договору.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежегодной арендной платы составляет _____ рублей.

2.2. Арендатор перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего договора, ежеквартально равными долями: до 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего финансового года, соответственно за первый, второй, третий и четвертый кварталы финансового года. В платежном поручении (квитанции) **Арендатор** указывает номер и дату государственной регистрации договора, а также период, за который осуществляется оплата.

2.3. Обязанность по уплате арендных платежей возникает у **Арендатора** с момента принятия им от **Арендодателя** Участка по акту приема-передачи. Первый платеж вносится **Арендатором** не позднее десяти календарных дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

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

2.5. 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.

2.6. При принятии правовых актов, изменяющих значение величин, участвующих в расчете арендной платы, новые значения этих величин используются в расчете с указанного в данных актах момента (если такой момент в актах не указан, с момента вступления этих актов в силу).

3. ПРАВА АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор вправе:

3.1.1. Владеть и пользоваться Участком на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

3.1.2. По истечении срока действия настоящего договора в порядке реализации своего преимущественного права заключить новый договор аренды Участка в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

3.2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать Участок в субаренду.

4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор обязан:

4.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором и по требованию Арендодателя в течение десяти календарных дней после осуществления платежа предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.3. Не нарушать права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов соседних земельных участков.

4.4. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов или отчуждении полностью или частично объектов недвижимости, расположенных на Участке, в течение пятнадцати календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

4.5. Исполнять обязанности, предусмотренные статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации, иными правовыми актами в области земельного и градостроительного законодательства.

4.6. По истечении срока действия настоящего договора, а также в случае его досрочного расторжения привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, и передать Участок не позднее следующего рабочего дня после истечения срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения Арендодателю по акту приема – передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования (при этом состояние Участка должно быть не хуже, чем при предоставлении его в аренду).

4.7. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме (включая упущенную выгоду) в связи с ухудшением качественных характеристик Участка, наступившем в результате действий (бездействия) Арендатора, а также в связи с оплатой штрафных санкций, предъявленных уполномоченными контрольными органами Арендодателю по вине Арендатора.

4.8. 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.

4.9. 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 и согласия Арендодателя.

4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик

Участка, загрязнения Участка и прилегающей территории, соблюдать правила пожарной безопасности, обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство Участка и прилегающей территории.

4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке.

4.12. 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.

4.13. По требованию **Арендодателя** освободить Участок от временных и (или) самовольно возведенных в течение срока действия договора зданий, строений, сооружений за свой счет.

5. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель вправе:

5.1. Требовать досрочного расторжения договора в следующих случаях:

5.1.1. использования **Арендатором** Участка с нарушением условий настоящего договора, в том числе о его целевом назначении и разрешенном использовании;

5.1.2. нарушения **Арендатором** обязательств, установленных п. 3.2., разделом 4 настоящего договора;

5.1.3. использования **Арендатором** Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

5.1.4. изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;

5.1.5. реквизиции Участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации;

5.1.6. в иных случаях, установленных законодательством.

5.2. Осуществлять проверку соблюдения **Арендатором** условий настоящего договора.

5.3. Требовать от **Арендатора** возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением **Арендатором** прав и законных интересов **Арендодателя**, в том числе в связи с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами **Арендодателю** по вине **Арендатора**.

5.4. Приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** на Участке с нарушением земельного и градостроительного законодательства, условий настоящего договора, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством.

6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель обязан:

6.1. Передать **Арендатору** Участок по акту приема-передачи.

6.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также действующему земельному и градостроительному законодательству.

6.3. В случае изменения своих реквизитов подготовить и направить **Арендатору** дополнительное соглашение к настоящему договору о соответствующих изменениях в течение тридцати календарных дней с даты изменения реквизитов.

6.4. Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего договора в установленном порядке, в течение тридцати календарных дней с даты подписания настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора Стороны несут

ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, **Арендатор** уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,5 % просроченной суммы за каждый день просрочки.

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

7.4. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств по настоящему договору, в том числе от уплаты арендных платежей и (или) устранения нарушений.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Споры, по которым между Сторонами не было достигнуто соглашения, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством по месту нахождения Участка.

9. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Действие настоящего договора прекращается по истечению срока, указанного в п. 1.2 настоящего договора.

9.2. Настоящий договор также прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством, в том числе на основании решения суда по инициативе **Арендодателя** в случаях, указанных в п. 5.1. настоящего договора.

9.3. 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.

9.4. По истечении срока настоящего договора **Арендатор** имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды Участка.

В случае реализации своего преимущественного права на заключение нового договора **Арендатор** обязан за один месяц до истечения срока действия настоящего договора письменно уведомить об этом **Арендодателя** и сдать комплект документов, предусмотренный законодательством, для оформления договора аренды на новый срок.

9.5. **Арендатор** извещен о том, что на момент подписания настоящего договора от _____ определены технические условия _____ на присоединение к сети газораспределения распределительного газопровода, _____ на водоснабжение уличного водопровода.

9.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, по 1 экземпляру для каждой из Сторон, 1 экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

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

- 1) акт приема-передачи Участка. (Приложение № 1)
- 2) протокол о результатах аукциона(или протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) (Приложение № 2)
- 3) кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №3)
- 4) расчет ежеквартального платежа по условиям настоящего договора (приложение №4)

11. РЕКВИЗИТЫ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Адрес: **644508**, Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, 19
телефон: 99-12-84

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ПЕРЕЧИСЛЯЕТСЯ в УФК по Омской области (администрация Омского муниципального района Омской области)

ИНН **5528003601**

КПП **552801001**

Расчетный счет **40101810100000010000**

банк Отделение Омск г. Омск

БИК **045209001**

ОКТМО **52244835000**

Код бюджетной классификации 502 1 11 05 013 10 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков)

АРЕНДАТОР: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

« _____ » _____ 20__ г.

« _____ » _____ 20__ г.

Приложение № 1 к договору
аренды земельного участка
от _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Омская область, Омский район, с. Розовка _____ г.

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице _____, действующего на основании Устава Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны,

в соответствии с протоколом о результатах аукциона(или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе) № ___ от _____ г. и договора аренды земельного участка от _____ г. № _____

осуществили прием и передачу земельного участка, имеющего характеристики, указанные в кадастровом паспорте земельного участка от _____ № _____, площадью _____ кв.м., в границах Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, местоположение _____, с кадастровым номером _____, из состава земель населенных пунктов, для _____.

Арендатор подтверждает, что характеристики и состояние участка соответствуют условиям договора аренды земельного участка от _____ г. № ___, претензий к Арендодателю Арендатор не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР: