

Извещение
о проведении аукциона по продаже права на заключение договора
аренды земельного участка для комплексного освоения в целях
жилищного строительства

Администрация Омского муниципального района Омской области информирует о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю.

Организатор аукциона: Администрация Омского муниципального района Омской области.

Адрес: 644009, г. Омск, ул. Лермонтова, 171 А.

Адрес эл.почты: : aomr1@mail.ru.

Контактный телефон: 8 (3812) 36-68-64

Основание для проведения аукциона: Распоряжение Администрации Омского муниципального района от 12.02.2015 № Р-15/ОМС-459 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Аукцион состоится: 10.04.2015 г. в 11-00 по местному времени по адресу: 644009, г. Омск, ул. Лермонтова, 171 А, 2 этаж, кабинет № 207 конференц-зал.

Аукцион состоится при наличии не менее двух участников.

Предмет аукциона: Право на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

- начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка – 1 520 000 (один миллион пятьсот двадцать тысяч) рублей;

- шаг аукциона – 76 000 (семьдесят шесть тысяч) рублей;

- размер задатка – 304 000 (триста четыре тысячи) рублей.

Сведения о земельном участке: местоположение земельного участка установлено примерно в 325 м по направлению на север относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, д. Верхний Карбуш, ул. Садовая, д. 19

Площадь: 300000 кв. м;

Кадастровый номер: 55:20:220301:1414;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Разрешенное использование – комплексное освоение в целях жилищного строительства, с выносом инженерных сетей (при наличии).

Границы участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 11.11.2014г. № 55/201/14-475116, выданном Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Омской области.

В соответствии с эскизом планировки, площадью 300000 кв.м., на территории микрорайона предусмотрена зона застройки:

- строительства жилых домов;

- строительства магазина товаров повседневного спроса;

- строительства детского сада;

- строительства культурно-досугового центра;

- строительства физкультурно оздоровительного комплекса;

- строительства автомобильной парковки

Участки находятся в следующих зонах:

- Ж - перспективной жилой;

- ОД - общественно деловой и коммунальной застройки.

Срок аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства – 10 (десять) лет.

Размер рыночной стоимости ставки арендной платы за 1 кв.м. в квартал за право пользования земельным участком, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства составляет 0,68 рублей (ноль рублей шестьдесят восемь копеек) определенной на основании отчета об оценке индивидуальным предпринимателем от 04.02.2015 г. № 131МК-11/14.

Установленный размер арендной платы изменяется в течение срока действия договора аренды в соответствии с нормативно правовыми актами.

Арендная плата вносится ежеквартально равными долями.

Цена выкупа земельных участков, сформированных в результате утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка определена на основании отчета об оценке индивидуальным предпринимателем Липатовым Станиславом Петровичем от 04.02.2015 г. № 131МК-11/14:

- для строительства жилых домов, составляет 225 (двести двадцать пять) рублей за 1 кв. м.;

- для строительства магазина товаров повседневного спроса, составляет 226 рублей 25 копеек (двести двадцать шесть рублей двадцать пять копеек) за 1 кв. м.;

- для строительства детского сада, составляет 202 (двести два) рубля за 1 кв. м.;

- для строительства культурно-досугового центра, составляет 202 (двести два) рубля за 1 кв. м.;

- для строительства физкультурно оздоровительного комплекса, составляет 202 (двести два) рубля за 1 кв. м.;

- для строительства автомобильной парковки, составляет 272 рубля 20 копеек (двести семьдесят два рубля двадцать копеек) за 1 кв. м.

Максимальный срок подготовки проекта планировки территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства – 6 месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка.

Максимальный срок подготовки проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства- 12 месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка.

Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность, - 5 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

Победитель аукциона обязан в границах предоставленного для комплексного освоения земельного участка выполнить за свой счет строительство сетей и объектов инженерной инфраструктуры и передать их по окончании строительства безвозмездно в собственность Омского муниципального района Омской области в срок не позднее 30 дней с момента окончания их строительства, а также внести плату за технологическое присоединение к сетям согласно утвержденным тарифам, действующим на момент обращения в сетевую организацию.

Максимальный срок осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования – 10 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

Максимальный срок осуществления строительства объектов дошкольного назначения (детских дошкольных учреждений (детский сад) не менее чем на 130 мест) – 8 лет с момента заключения договора аренды земельного участка.

При подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства предусмотреть размещение многоэтажных жилых домов в сочетании с объектами общественно-деловой застройки.

Подготовка документации по планировке территории, архитектурно-строительное проектирование и жилищное строительство должны быть осуществлены в соответствии с требованиями к параметрам и характеристикам планируемого развития территории в границах Участка, в том числе к плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, минимальному объему осуществления жилищного строительства, иным технико-экономическим показателям жилищного строительства, требованиями к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности, в том числе:

- Общая минимальная площадь жилых жомов (жилой фонд) – 40 458 кв. м. Обеспечение жилых домов индивидуальными и коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов.

- Размещение объектов дошкольного назначения (детских дошкольных учреждений (детский сад) не менее чем на 130 мест), а также учреждений и предприятий обслуживания населения (магазины, объекты общественного питания и т.п.).

- Озеленение территорий общего пользования.

- Строительство автомобильных дорог в соответствии с проектом планировки.

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 № 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Омской области». Соответствие требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Для обеспечения надлежащих санитарно-гигиенических условий и удобств населения предусмотреть следующие зоны по функциональному назначению:

1. Жилая зона, с размещением жилых домов с подземными гаражами для жителей этих домов, с озелененными дворами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, хозяйственными площадками. Прогнозируемый жилой фонд – 40 458 кв.м. (при средней жилищной обеспеченности 20 кв.м. на одного человека. Численность населения составляет – 2022 человека, плотность населения – 67 чел/га.

2. Зона дошкольных учреждений предусматривает строительство детского сада на 130 мест. При проектировании территорию детских учреждений по возможности удалить от магистральных улиц и приблизить к озеленению общего пользования микрорайона.

4. Зона улично-дорожной сети, пешеходных бульваров. Площадь озелененных

территорий общего пользования должна составлять не менее 10 м²/чел.

Предварительная информация о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения объектов на земельных участках:

Сети электроснабжения – электрические сети в данном районе обслуживаются филиалом ОАО «МРСК Сибири» - «Омскэнерго».

Сети теплоснабжения – подключение возможно по системе децентрализованного теплоснабжения.

Сети водоснабжения – водоснабжение и водоотведение объектов предусмотреть согласно ранее разработанной системы инженерных сетей микрорайона. Разработать схему водоснабжения и водоотведения микрорайона застройки и согласовать ее с ОАО «Омскоблводопровод».

Уплата цены права на заключение договора аренды производится победителем аукциона не позднее 10 (десяти) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем торгов, а также передача победителю аукциона Участка по акту приема-передачи осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения извещения об итогах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> и не позднее чем через 20 (двадцать) дней после дня проведения аукциона, при условии поступления на счет организатора аукциона денежных средств, составляющих цену права на заключение договора аренды, в размере, определенном протоколом об итогах аукциона.

Если победитель аукциона отказался или уклонился от заключения договора аренды или нарушил установленный срок уплаты цены права на заключение договора аренды, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора аренды, а внесенный им задаток удерживается.

В случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников, организатор аукциона направляет единственному участнику аукциона (его полномочному представителю) предложение заключить договор аренды по начальной цене и при его согласии, после оплаты цены права на заключение договора аренды не позднее 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся, подписывает с ним указанный договор.

Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

Способы обеспечения выполнения обязательств по комплексному освоению земельного участка:

- безотзывная банковская гарантия, соответствующая требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Размер банковской

гарантии должен быть не менее 10-кратной суммы годовой арендной платы за земельный участок. Банковская гарантия предоставляется на срок действия договора аренды земельного участка, либо соответствие срока её действия половине срока действия Договора при условии ежегодного продления не менее чем на один год. Банковская гарантия предоставляется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора аренды.

- в случае выкупа образованных земельных участков - залог в размере рыночной стоимости земельного участка, определяемого на основании отчета об оценке, действующего на момент заключения договора купли-продажи земельного участка. Залог предоставляется на срок исполнения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства, в виде денежных средств до заключения договора купли-продажи земельных участков.

- в случае аренды образованных земельных участков - безотзывная банковская гарантия, соответствующая требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Размер банковской гарантии должен быть не менее 10-кратной суммы годовой арендной платы за земельные участки. Банковская гарантия предоставляется на срок действия договора аренды земельных участков до заключения договора аренды.

Для участия в аукционе необходимо:

- внести задаток на счет Продавца:

Реквизиты для оплаты задатка:

расчетный счет: УФК по Омской области (Администрация Омского муниципального района Омской области л/с 05523029140), расчетный счет: № 40302810800003050483, Отделение Омск г. Омск, БИК: 045209001, ИНН: 5528003601, КПП: 552801001.

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

не позднее даты окончания приема заявок.

Средства платежа – денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

- представить следующие документы:

- заявку на участие в аукционе установленной формы с указанием реквизитов счетов для возврата задатка;

- платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка на счет Продавца (вместе с копией);

- доверенность, оформленную в соответствии с действующим законодательством, если заявка подается представителем претендента;

- предложения по планировке, межеванию и застройке территории в границах земельного участка;

Физические лица дополнительно представляют:

- документ, удостоверяющий личность (вместе с копией);

Предложения по планировке должны содержать материалы в графической и текстовой форме, предложения по межеванию - чертежи межевания территории и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования и параметрами, указанными в извещении о проведении

аукциона, в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого является предметом аукциона (далее – Предложения).

Графическая часть Предложений представляется в произвольной форме с отражением линий дорог, улиц, проездов, зон планируемого размещения объектов жилищного строительства, объектов социально-бытового назначения, которые предусмотрены предложением о застройке земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования. В составе графической части Предложений могут быть представлены чертежи межевания территории, которые должны отражать предложения по расположению границ образуемых земельных участков и по конфигурации образуемых земельных участков, а также по границам территорий, подлежащих застройке, и территорий общего пользования.

Текстовая часть Предложений представляется в форме пояснительной записки с кратким описанием объемов строительства, общей площади жилья в застройке, параметров жилья, объектов социально-бытового назначения, которые предусмотрены предложением о застройке территории.

В случае непредставления Предложений либо отсутствия в их составе любого из предусмотренных законом предложений (по планировке, межеванию и застройке территории) заявитель не допускается к участию в аукционе.

Выезд на осмотр участка на местности состоится 11.03.2015г. в 15-00 ч. от здания, расположенного по адресу: 644009, г. Омск, ул. Лермонтова, 171 А.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются по рабочим дням с 9-00 до 13-00 часов (кроме выходных и праздничных дней в письменной форме) **по местному времени с момента выхода настоящего извещения по адресу:** 644009, г. Омск, ул. Лермонтова, 171 А, 2 этаж, кабинет № 209, контактный телефон: 8 (3812) 36-68-64.

Дата и время окончания приема заявок – 03.04.2015 г. в 12-00 ч. по местному времени.

Задаток должен поступить на счет продавца не позднее 03.04.2015г.

Перечисленный задаток для участия в аукционе на право заключения Договора аренды засчитывается в счет платы за право заключения Договора.

Протокол о признании претендентов участниками аукциона подписывается на следующий рабочий день после даты окончания приема заявок.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер стоимости права на заключение договора аренды земельного участка. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов. Задаток, внесенный участником, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет стоимости права на заключение договора аренды земельного участка. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, внесенный им задаток не возвращается.

Организатор аукциона имеет право отказаться от проведения аукциона не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты проведения торгов.

Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, касающейся проведения аукционов, не нашедшей отражения в настоящем информационном сообщении, а также условиями договора аренды земельного участка, осмотра земельных участков обращаться по месту приема заявок: 644009, г. Омск, ул. Лермонтова, 171 А, 2 этаж, кабинет № 209, контактный телефон: 8 (3812) 36-68-64.

Информация также размещена на официальном сайте: Официальный сайт Омского муниципального района Омской области: www.Омскийрайон.рф., на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет": www.torgi.gov.ru, в газете "Омский пригород".

Проект договора аренды земельного участка:

ДОГОВОР № ____ аренды земельного участка

г. Омск

«__» _____ 2015 г.

Администрация Омского муниципального района Омской области,
именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице

_____,
действующего на основании

_____,
с одной стороны, и _____,

именуем _____ в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, совместно
именуемые в дальнейшем **Стороны**, на основании

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 _____ поселения Омского муниципального района Омской области, местоположение которого определено _____, с кадастровым номером _____, из состава земель _____ для комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Участок).

1.2. Срок аренды Участка составляет _____ лет 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. Арендная плата определяется согласно _____,
в размере _____ в месяц.

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 (соответственно за первый, второй, третий, четвертый квартал текущего 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.

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.

3.1.3. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, образованных из Участка, имеет исключительное право, если иное не предусмотрено федеральным законом, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор обязан:

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

4.2. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах Участка в срок до _____.

4.3. Выполнить работы по обустройству территории Участка посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры в срок до _____.

4.4. По окончании строительства объектов инженерной инфраструктуры, указанных в п. 4.3 настоящего договора, передать их в собственность _____.

4.5. Осуществить жилищное строительство и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, образованных в соответствии с проектом межевания из Участка, в срок до _____.

4.6. 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.

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

4.8. 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.

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

4.10. 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).

4.11. 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**.

4.12. 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.

4.13. 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**.

4.14. 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.

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

4.16. 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.

4.17. 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 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 неисполнения обязанностей, указанных в п.п. 4.2 – 4.5 настоящего договора, а также в случае ненадлежащего их исполнения **Арендатор** уплачивает неустойку в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы.

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

7.5. 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. 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. Неотъемлемой частью договора является акт приема-передачи земельного участка.

11. РЕКВИЗИТЫ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Омского муниципального района Омской области

Адрес: **644009**, г. Омск-09, ул. Лермонтова, 171-а
телефон 36-72-38

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ПЕРЕЧИСЛЯЕТСЯ в УФК по Омской области
(Администрация Омского муниципального района Омской области)
ИНН **5528003601**

КПП **552801001**

Счет **40101810100000010000**

Отделение по Омской области Сибирского главного управления
Центрального банка Российской Федерации (Отделение Омск г. Омск)

БИК **045209001**

ОКТМО _____

Код бюджетной классификации _____

АРЕНДАТОР: _____

Адрес: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

Приложение к договору
аренды земельного участка
от «__» _____ 2015 г. №
—

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Омск

«__» _____ 2015 г.

Администрация Омского муниципального района Омской области,
именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице _____,
действующего на основании _____,
с одной стороны, и _____,
именуем__ в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, совместно
именуемые в дальнейшем **Стороны**, на основании _____ и
договора аренды земельного участка от «__» _____ 2015 г. № __
осуществили прием и передачу земельного участка, имеющего
характеристики, указанные в кадастровом паспорте земельного участка от
_____ № _____, площадью _____ кв. м, в границах
_____ поселения Омского муниципального района
Омской области, местоположение которого определено
_____,
с кадастровым номером _____, из состава земель
_____ для комплексного освоения в целях жилищного
строительства.

Арендатор подтверждает, что характеристики и состояние участка
соответствуют условиям договора аренды земельного участка от «__»
_____ 2015 г. № __, претензий к Арендодателю Арендатор не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Формы заявки на участие в аукционе:

ЗАЯВКА

физического лица на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю

1. Фамилия, имя, отчество заявителя: _____.
2. Фамилия, имя, отчество представителя физического лица (в случае подачи настоящего заявления представителем заявителя): _____.
3. Дата рождения заявителя: _____.
4. Паспортные данные 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. Изучив информационное сообщение, опубликованное: _____.

(дата и источник опубликования)

о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, заявляю о своем согласии принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, из земель населенных пунктов с кадастровым номером: _____, площадью: _____ кв.м для использования в целях: _____.

(разрешенное использование земельного участка)

местоположение которого установлено: _____ (далее – земельный участок).

10. Для участия в аукционе перечислен задаток по ЛОТУ № _____ в сумме: _____.

11. В случае победы на аукционе принимаю на себя следующие обязательства:

1) подписать с организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона и заключить договор аренды земельного участка в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола;

12. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором аукциона.

13. Реквизиты счета для возврата задатка: _____

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

15. С заключением о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ознакомлен (а), согласен (на).

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

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)

ЗАЯВКА

юридического лица на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю

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, опубликованное: _____

(дата и источник опубликования)

о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, заявляем о своем согласии принять участие в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, из земель населенного пункта с кадастровым номером: _____, площадью: _____ кв.м. для использования в целях: _____,

(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 принимаем на себя следующие обязательства:

1) подписать с организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона и заключить договор аренды земельного участка в течение пяти дней со дня подписания данного протокола;

11. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором аукциона.

12. Гарантируем достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

13. Реквизиты счета для возврата задатка: _____

14. С заключением о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ознакомлен (а), согласен (на).

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

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

«___» _____ года

М.П.

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

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