

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### **о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:210101:5627**

Администрация Омского муниципального района Омской области информирует о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:210101:5627 из категории земель населенных пунктов.

**Организатор аукциона (уполномоченный орган):** Администрация Омского муниципального района Омской области.

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

Адрес эл.почты: oms@mr.omskportal.ru

Контактный телефон: 8 (3812) 39-16-90

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Распоряжение Администрации Омского муниципального района Омской области от 19.02.2018 № Р-18/ОМС-261 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:210101:5627».

**Дата, время и место проведения аукциона:** 6 апреля 2018 года, 10 часов 00 минут, Администрация Омского муниципального района Омской области (644009, г. Омск, ул. Лермонтова, 171 А, 2 этаж, кабинет № 207 конференц-зал).

#### **Порядок проведения аукциона:**

- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Аукционист информирует участников аукциона об использовании в ходе проведения аукциона средств аудио- (видео-) записи;
- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного ежегодного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;
- каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после трехкратного объявления ежегодной 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 размере ежегодной арендной платы 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.

Если договор аренды земельного участка, в течении тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанного договора не был им 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.

**Форма торгов и подачи предложений:** открытый аукцион.

**Для участия в аукционе заявители представляют в установленном в извещении о проведении аукциона срок, следующий перечень документов:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Предмет аукциона:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:210101:5627, площадью 1500 кв. м, местоположение которого: Омская область, Омский район, п. Ростовка, ул. Восточная, из категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

**Обременения прав:** отсутствуют.

**Ограничения прав:** зона с особыми условиями использования территории - охранная зона объекта электросетевого хозяйства: линия электропередачи лэп ВЛ-10кВ БР-14, расположенная в Омской обл., Омском муниципальном районе, Богословском с.п., Ростовкинском с.п., п. Ростовка, ПТФ Сибирская, Андреевском с.п., с. Андреевка (55.20.2.196).

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (далее – ОКС) на земельном участке:** в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

- предельный минимальный размер земельного участка - 400 кв. м, предельный минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м;

- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, строений – 1 м;

- предельное количество этажей – 3;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 67%;

**Наличие технических условий подключения ОКС к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:**

1) подключение ОКС к коммунальной системе водоснабжения возможно с максимальной нагрузкой 0.25 куб.м/сутки; срок подключения ОКС к сетям водоснабжения – в пределах срока действия технических условий; срок действия технических условий – 3 года с даты выдачи; размер платы за подключение определяется согласно ст. 18 Федерального закона от 7 декабря 2012 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»: тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения установлен Региональной энергетической комиссией Омской области от 01.11.2016 г. № 233/55.

2) подключение ОКС к коммунальной системе водоотведения – не предусмотрено; водоотведение – автономное (выгребная яма).

3) подключение ОКС к коммунальной системе теплоснабжения – не предусмотрено;

4) подключение ОКС к газораспределительным сетям возможно с максимальной нагрузкой 5 куб/м в час; срок подключения ОКС к сетям газоснабжения – 1.5 года с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении); срок действия технических условий – 3 года с даты выдачи; размер платы за подключение определяется согласно ст. 23.3 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении».

**Начальная цена предмета аукциона** – начальный размер ежегодной арендной платы составляет 34190 (тридцать четыре тысячи сто девяносто) рублей 00 копеек в соответствии с отчетом № 666 от 18.12.2017 об определении рыночной стоимости и рыночной величины арендной платы земельных участков, расположенных в границах Омского муниципального района Омской области.

**«Шаг аукциона»:** 3% от размера ежегодной арендной платы, что составляет 1025 (одна тысяча двадцать пять) рублей 70 копеек и не изменяется в течение всего аукциона.

**Размер задатка:** 34190 (тридцать четыре тысячи сто девяносто) рублей 00 копеек.

**Срок аренды:** 20 (двадцать) лет.

**Порядок внесения участниками аукциона задатка:** заявители вносят задаток на нижеуказанный расчетный счет.

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

В графе «Назначение платежа» указывается: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 55:20:210101:5627.

Задаток вносится единым платежом.

**Порядок возврата задатка:**

Задаток организатором аукциона возвращается в течение трех рабочих дней:

- заявителю со дня поступления письменного уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем позднее его окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участника аукциона;

- со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе, заявителю, не допущенному к участию в аукционе;

- со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;

- со дня принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации засчитываются в арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Адрес места приема заявок и прилагаемых к ним документов:** в рабочие дни с понедельника по четверг с 9-00 до 13-00 часов и с 14-00 до 17-00; пятница с 9.00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00 часов, по адресу: 644009, г. Омск, ул. Лермонтова, 171 А, 2 этаж, кабинет № 209.

**Дата и время начала подачи заявок и прилагаемых к ним документов на участие в аукционе:** 28 февраля 2018 года с 9.00 часов.

**Дата и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов на участие в аукционе:** 2 апреля 2018 года до 17.00 часов.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе:** заявка с прилагаемыми документами в соответствии с перечнем, опубликованном в извещении, представляется заявителем (либо представителем заявителя на основании доверенности) в сроки, указанные в извещении, регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

**Место и дата определения участников аукциона:** Администрация Омского муниципального района Омской области (644009, г. Омск, ул. Лермонтова, 171 А, 2 этаж, кабинет № 209), 4 апреля 2018 года.

**Порядок определения участников аукциона:**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 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, приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включенные в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Перечень документов, предоставляемых претендентам для ознакомления:**

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- отчет № 666 от 18.12.2017 об определении рыночной стоимости и рыночной величины арендной платы земельных участков, расположенных в границах Омского муниципального района Омской области;
- градостроительный план земельного участка;
- технические условия подключения ОКС к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, газоснабжение).

Ознакомление с указанными документами возможно в период приема заявок в рабочие дни в письменной форме с понедельника по четверг с 9-00 до 13-00 часов и с 14-00 до 17-00; пятница с 9.00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00 часов, по адресу: 644009, г. Омск, ул. Лермонтова, 171 А, 2 этаж, кабинет № 209.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка:** с момента публикации извещения о проведении аукциона по указанному месторасположению в любое время самостоятельно.

**Срок заключения договора аренды земельного участка:** не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона:** в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона 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.

**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, подписавшего настоящее заявление: \_\_\_\_\_.
4. Паспортные данные заявителя (представителя заявителя): серия: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, когда выдан: \_\_\_\_\_, кем выдан: \_\_\_\_\_.
5. Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, а также адрес фактического места жительства заявителя (при наличии такового): \_\_\_\_\_.
6. Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_.
7. Контактные телефоны: \_\_\_\_\_.
8. Изучив извещение, опубликованное: \_\_\_\_\_ (дата и источник опубликования) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, заявляю о своем согласии принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель \_\_\_\_\_ с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, площадью: \_\_\_\_\_ кв.м для \_\_\_\_\_ (разрешенное использование земельного участка) местоположение которого: \_\_\_\_\_ (далее – земельный участок).
9. Для участия в аукционе перечислен задаток в сумме: \_\_\_\_\_.
10. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство подписать с организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона и заключить договор аренды земельного участка по истечении десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.
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. Реквизиты счета для возврата задатка: \_\_\_\_\_.

---

---

---

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

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

Я, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя и (при наличии) отчество заявителя/представителя заявителя (для  
заявителей - физических лиц)

выражаю согласие Администрации Омского муниципального района Омской области на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), распространение (в случае принятия предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение моих персональных данных.

Я, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя и (при наличии) отчество заявителя/представителя заявителя (для  
заявителей - физических лиц)

даю согласие на получение уведомлений о признании участником аукциона, 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 (подпись)  
организатора аукциона)

Приложение (опись прилагаемых документов):

- 1.
- 2.
- 3.

**Проект договора аренды земельного участка**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды земельного участка

г. Омск

« » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Администрация Омского муниципального района 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(фамилия, имя, отчество гражданина)  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в  
лице \_\_\_\_\_ ,

(должность, 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, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, состоявшегося «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года (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 20 (двадцать) лет земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору (далее – Участок), имеющий следующие характеристики:

Категория земель	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Местоположение	Разрешенное использование
земли населенных пунктов	55:20:210101:5627	1500	Омская область, Омский район, п. ростовка, ул. Восточная	для индивидуального жилищного строительства

1.2. Целевое назначение аренды – размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).

1.3. Участок свободен от прав третьих лиц, в отношении земельного участка отсутствуют обременения.

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 вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Представление настоящего договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляется Арендодателем.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата определяется согласно Протоколу, в размере \_\_\_\_\_ рублей в год (без НДС), или \_\_\_\_\_ рублей в квартал.

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 настоящего 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. 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.

2.5. 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.

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

## 3. ПРАВА АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор вправе владеть и пользоваться Участком на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

3.2. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, а также передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА



Арендатор обязан:

4.1. Использовать Участок в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением и разрешенным использованием Участка;

4.2. При заключении настоящего договора принять Участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора;

4.3. 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;

4.4. 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;

4.5. 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;

4.6. Не нарушать права и законные интересы других землепользователей и арендаторов;

4.7. 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;

4.8. Не допускать загрязнения Участка;

4.9. 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;

4.10. 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;

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 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;

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

4.15. Выполнять ограничения, установленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

## **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 Земельным кодексом 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 направить Арендатору уведомление 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 пеню 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. 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.

9.2. 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.

9.3. Действие настоящего договора прекращается по истечении срока, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

9.4. Настоящий договор составлен в 4 (четыре) идентичных экземплярах, по 1 экземпляру для каждой из Сторон, 1 экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, 1 экземпляр – для Муниципального казенного учреждения «Единый расчетный центр».

## **10. ОГРАНИЧЕНИЯ УЧАСТКА**

10.1. Участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории - охранная зона объекта электросетевого хозяйства: линия электропередачи лэп ВЛ-10кВ БР-14, расположенная в Омской обл., Омском муниципальном районе, Богословском с.п., Ростовкинском с.п., п. Ростовка, ПТФ Сибирская, Андреевском с.п., с. Андреевка (55.20.2.196).

## **11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

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

- 1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 1);
- 2) акт приема-передачи Участка (Приложение № 2);
- 3) протокол о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 3).

## **12. РЕКВИЗИТЫ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Омского муниципального района Омской области  
Адрес: 644009, г. Омск-09, ул. Лермонтова, 171-а

телефон 39-16-00

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ПЕРЕЧИСЛЯЕТСЯ в УФК по Омской области (МКУ «ЕРЦ»)

ИНН 5528034286

КПП 552801001

Счет 40101810100000010000

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

БИК 045209001

ОКТМО 52644444

Код бюджетной классификации 508 111 05013 05 0000 120

АРЕНДАТОР:

Адрес места нахождения: \_\_\_\_\_

Тел./факс \_\_\_\_\_

Расчетный счет № \_\_\_\_\_

В банке: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Адрес места нахождения:

\_\_\_\_\_  
Тел./факс \_\_\_\_\_

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Адрес места нахождения:

\_\_\_\_\_  
Тел./факс \_\_\_\_\_

Арендодатель:

\_\_\_\_\_  
(подпись)      МП

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
(подпись)      МП

Приложение № 2 к договору  
аренды земельного участка  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Омск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Омского муниципального района 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество гражданина)  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, в  
лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, 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, совместно именуемые в дальнейшем 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. Лермонтова,

д. 171А, и заключенного договора № \_\_\_\_\_ аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ (далее – Договор) осуществили прием и передачу земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, имеющий согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору (далее – Участок), следующие характеристики:

Категория земель	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Местоположение	Разрешенное использование
земли населенных пунктов	55:20:210101:5627	1500	Омская область, Омский район, п. ростовка, ул. Восточная	для индивидуального жилищного строительства

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

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор:

\_\_\_\_\_  
(подпись) М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись) М.П.