Приложение № 3

к извещению о проведении аукциона

на право заключения договора

аренды земельного участка

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_\_

земельного участка

с. Алабота «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Алаботинское сельское поселение Русско-Полянского муниципального района Омской области, представляемый в договоре Администрация Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омская область, в лице главы Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области Толстопят Петра Петровича, действующего на основании Устава Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области от 22.11.2005г. № 22, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом № \_\_\_\_ о признании претендентов участниками аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (приложение № 1 к настоящему договору), протоколом № \_\_\_ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (приложение № 2 к настоящему договору), состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, с. Алабота, ул. Набережная, д. 7, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ летнаходящийся на территории Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области и относящийся к категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., именуемый в дальнейшем Участок, в границах, указанных на кадастровом паспорте Участка, в соответствии с приложением № 3 к настоящему договору.

1.2. Кадастровый номер Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Местоположение Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Разрешенное использование Участка:.

1.5. Предоставление Участка Арендодателем Арендатору осуществляется на основании акта приема-передачи.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Внесенный задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитанный в счет арендной платы, Арендатору не возвращается.

2.2. Размер ежегодной арендной платы за предоставленный участок определяется в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

2.3. Арендатор перечисляет арендную плату Получателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до 15 ноября текущего финансового года.

Администратор: УФК по Омской области (Администрация Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области)

код бюджетной классификации 60111105025100000120

ИНН получателя 5531007469

КПП получателя 553101001

БИК 015209001

ОКТМО 52650402

2.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора перечисленная арендная плата не возвращается.

2.5. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в сроки, установленные налоговым законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1 Арендатор имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

3.2. Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора;

2) своевременно уплатить Получателю арендную плату в соответствии с настоящим договором и в течение пяти дней после осуществления платежей предоставить Арендодателю копии платежных документов;

3) не нарушать права соседних землепользователей и арендаторов;

4) письменно в течение 2-х дней уведомить Арендодателя в случае изменения адреса и других реквизитов;

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

6) обеспечивать надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закреплённой территории;

7) возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;

8) до начала производства работ по освоению Участка получить соответствующее разрешение в установленном порядке;

9) письменно в течение 10-ти дней уведомить Арендодателя о получении решений или соответствующих разрешений органов государственной власти, градостроительных, архитектурных и других органов;

10) в случае досрочного расторжения договора освободить Участок, привести его в состояние, пригодное для дальнейшей эксплуатации и передать в течение двух дней Арендодателю по акту приема-передачи;

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

12) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и других объектов, расположенных на участке, и не препятствовать доступу к ним в целях ремонта и обслуживания;

13) разработать и согласовать в установленном порядке проект объекта;

14) при осуществлении строительных и земляных работ, связанных с нарушением и перемещением плодородного слоя почвы, потенциально плодородных слоев и пород (лес, лёссовидные и покровные суглинки и др.), Арендатор организует снятие верхнего плодородного слоя почвы в соответствии с техническими условиями на строительство объекта;

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

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

2) требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок;

3) требовать от Арендатора возмещения в полном объёме убытков (в том числе упущенной выгоды), причинённых нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка;

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

5) обратиться в суд для досрочного расторжения договора аренды земельного участка, при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

4.2. Арендодатель обязан:

1) передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим договором;

2) предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.). Неисполнение арендодателем этой обязанности даёт арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещение убытков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона несёт ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный в пункте 2.3 настоящего договора им уплачивается пеня в размере 0,3 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка, превышающий срок действия настоящего договора, а также пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

5.4. Платежи, предусмотренные пунктами 5.2, 5.3 настоящего договора, Арендатор перечисляет Получателю.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создаёт препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

6.3. Настоящий договор может быть продлён в случае подачи Арендатором заявления о заключении нового договора аренды такого земельного участка до дня истечения срока действия ранее заключённого договора аренды такого земельного участка.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путём переговоров, а в случае не достижения согласия между сторонами судом или арбитражным судом Омской области.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий договор считается заключённым с даты государственной регистрации сроком на 10 лет.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. В рамках настоящего договора под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовка, разрыв магистральных трубопроводов, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, препятствующие исполнению настоящего договора.

9.2. О наступлении форс-мажорных обстоятельств каждая из сторон обязана сообщить другой стороне в трёхдневный срок со дня их наступления.

Сообщение должно быть подтверждено соответствующими документами.

9.3. В случае продолжения форс-мажорных обстоятельств свыше трёх месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения о продолжении настоящего договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания договора у Арендатора отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора, и что он имеет право заключить настоящий договор в соответствии со своей правоспособностью.

10.2. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего договора аренды и лица, подписавшие его, уполномоченные на это.

10.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- протокол № \_\_\_\_ о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение № 1).

12. РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель арендной платы: УФК по Омской области (Администрация Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области),

ИНН (администратора) 5531007469,

КПП (администратора) 553101001,

Банк: Отделение Омск г. Омск,

БИК 015209001,

ОКТМО 52650402000

КБК 60111105025100000120

ЕКС 03231643526504025200 // УФК по

Омской области г.Омск

КС 40102810245370000044 Отделение

Омск Банка России // УФК по Омской

области г.Омск

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Алаботинское сельское поселение Русско-Полянского муниципального района Омской области, представляемый администрацией Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области

Адрес: 646788, Омская область, Русско-Полянский район, с. Алабота, ул. Набережная, д. 7.

Телефон: 8 (38156) 3-51-68.

АРЕНДАТОР:

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

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

Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес фактического местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя: От Арендатора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Подпись подпись

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи земельного участка

с. Алабота «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, Алаботинское сельское поселение Русско-Полянского муниципального района Омской области, представляемый в договоре администрацией Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района, в лице главы Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области, утверждённого Решением Совета Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области от 22.11.2005г. № 22, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании заключённого договора аренды земельного участка, находящегося на территории Алаботинского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_/20\_\_ произвели прием и передачу земельного участка (далее - Участок), имеющего следующие характеристики:

1. Категория земель, к составу которой относится Участок:

2. Площадь Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

3. Кадастровый номер Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Местоположение (адресные ориентиры) Участка: Омская область, Русско-Полянский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящим стороны подтверждают, что Участок соответствует условиям договора и пригоден для его использования в соответствии с разрешённым использованием Участка и его целевым назначением.

Арендодатель Участок сдал: Арендатор Участок принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.