

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «___» _____ 20__ года № _____ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 11 месяцев, находящийся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, расположенный в городе Омске и относящийся к категории земель населенных пунктов, земельный участок площадью ___ кв.м, именуемый в дальнейшем Участок, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору.

- 1.2. Кадастровый номер Участка: _____.
- 1.3. Местоположение Участка: _____.
- 1.4. Цель использования Участка: _____.
- 1.5. Разрешенное использование Участка: _____.

1.6. Предоставление Участка Арендодателем Арендатору, а также возврат Участка Арендатором Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи (приложение № 2 к настоящему договору).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «___» _____ 20__ года (приложение № 3 к настоящему договору) и составляет _____ (_____) рублей в месяц.

2.2. Арендатор перечисляет арендную плату Получателю в размере, исчисляемом согласно приложению к настоящему договору, за каждый месяц с оплатой до 10-числа месяца, за который производится оплата. Получателем является Управление Федерального казначейства по Омской области. В платежном поручении (квитанции) указывается номер и дата регистрации договора, а также период, за который осуществляется платеж.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.

В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается Арендодателем в счет погашения задолженности за предшествующие месяцы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

1) передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора только с письменного согласия Арендодателя;

2) передать арендованный Участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора с письменного согласия Арендодателя.

3.2. Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиями настоящего договора;

2) своевременно уплачивать Получателю арендную плату в соответствии с настоящим договором и в течение пяти дней после осуществления платежа предоставлять Арендодателю копии платежных документов;

3) в течение 30 календарных дней с момента получения настоящего договора лично, либо через представителя, либо направленного по почте заказным письмом (датой вручения этого письма считается десятый день, начиная с даты отправки заказного письма), подписать и обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области за государственной регистрацией настоящего договора, а также нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора;

4) не нарушать права соседних землепользователей и арендаторов;

5) письменно в течение 2-х дней уведомить Арендодателя в случае изменения адреса и других реквизитов или отчуждения объектов, расположенных на арендуемом Участке;

6) 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 и согласия Арендодателя;

7) обеспечивать надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закрепленной территории;

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

9) обеспечить наличие на Участке копии настоящего договора аренды;

10) по истечении срока действия настоящего договора, а также в случае его досрочного расторжения 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 (далее – уполномоченные органы), в случаях, предусмотренных законодательством, а также предоставить представителям Арендодателя и (или) уполномоченным органам правоустанавливающие документы на Участок;

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) не изменять вид разрешенного использования Участка;

14) ежеквартально не позднее 1 числа месяца следующего за отчетным периодом производить сверку платежей;

15) не возводить на арендуемом Участке объекты капитального строительства.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

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

2) требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных 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.

4.2. Арендодатель обязан:

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

2) предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Участок;

3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также земельному и гражданскому законодательству.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 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 0,1 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

5.4. В случае нарушения подпункта 3 пункта 3.2 Арендатор обязан оплатить неустойку в виде пени в размере 0,1 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. Платежи, предусмотренные пунктами 5.2, 5.3, 5.4 настоящего договора, Арендатор перечисляет Получателю по реквизитам, указанным в пункте 13 настоящего договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством, а так же по инициативе Арендодателя в следующих случаях:

1) использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиями настоящего договора Доказательством нецелевого использования Участка Арендатором является акт обследования Участка;

2) однократного нарушения Арендатором условий настоящего договора и (или) наличия задолженности по арендной плате более 2-х месяцев в независимости от погашения задолженности;

3) изменения вида разрешенного использования Участка.

6.2. Арендодатель имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора путем направления письменного уведомления Арендатору. В случае направления уведомления по почте заказным письмом датой вручения этого уведомления считается шестой календарный день, начиная с даты отправки заказного письма.

7. ОСОБЕННОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЛЯХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

7.1. Арендатор Участка обязан обеспечить беспрепятственный доступ на Участок неограниченного круга лиц, если иное не установлено градостроительными и строительными нормами и правилами, в случае отнесения Участка к землям общего пользования.

7.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора аренды Участка, относящегося к землям общего пользования, известив об этом другую сторону за один месяц, путем направления письменного уведомления. В случае направления уведомления по почте заказным письмом датой вручения этого уведомления считается шестой день, начиная с даты отправки заказного письма.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.

10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

10.1. 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.

Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующими документами.

10.2. В случае продолжения форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения об изменении условий договора или его продолжении.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. 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.

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

11.3. В случае нахождения на Участке каких-либо объектов Арендатор при необходимости освобождает земельный участок за счет собственных средств, претензий к Арендодателю Арендатор не имеет.

11.4. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.5. Все ранее подписанные соглашения, заключенные между сторонами, касающиеся использования Участка и (или) его частей считаются утратившими силу с момента заключения данного договора.

11.6. Корреспонденция направленная Арендодателем в адрес Арендатора считается надлежащим образом направленной, в случае ее направления по адресу указанному в договоре или предоставленному Арендатором в соответствии с подпунктом 5 пункта 3.2. раздела 3 настоящего договора.

11.7. Настоящий договор и (или) соглашения к нему не являются основаниями для регистрации права собственности на объект, расположенный на земельном участке, являющимся предметом договора, предоставленном для целей, не связанных со строительством.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- кадастровый паспорт Участка (приложение № 1);
- акт приема-передачи Участка (приложение № 2);
- протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (приложение № 3).

13. РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель арендной платы: Управление Федерального казначейства по Омской области (администратор ГУ по земельным ресурсам Омской области), ИНН (администратора) 5503101004, КПП (администратора) 550301001, Расчетный счет: № 40101810100000010000, Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Омской области г. Омска, БИК 045209001, ОКАТО 52401000000, Код БК 80411105010040001120.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Главное управление по земельным ресурсам Омской области
Адрес: 644043, г. Омск, ул. Красногвардейская, 42.
Телефон: (3812) 23-16-09.

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/_____
(подпись)

_____/_____/_____
(подпись)

«___» _____ 20__ г.
М.П.

«___» _____ 20__ г.
М.П.

