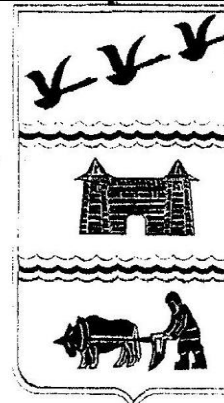


ТАКМЫКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК



Аукцион по продаже земельного участка

Комитет по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области
ПРОВОДИТ АУКЦИОН
по продаже земельного участка

ЛОТ № 1

Предмет аукциона: земельный участок

Местоположение земельного участка: Омская область, Большереченский район, Такмыкское сельское поселение, Хлебоприемный пункт

Площадь: 1009,0 кв. м.

Кадастровый номер: 55:02:100501:139

Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид собственности: государственная собственность не разграничена

Решение о проведении аукциона: Распоряжение Администрации Большереченского муниципального района Омской области от 11 октября 2024 года № 311 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:02:100501:139»

Обременения и ограничения в использовании: нет

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: в соответствии с документацией

Начальная размер ежегодной арендной платы: 88 000,00 руб. (восемьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек)

Размер задатка: 17 600,00 руб. (семнадцать тысяч шестьсот рублей 00 копеек)

Шаг аукциона: 3 % от начальной цены, что составляет 2640,00 руб. (две тысячи шестьсот сорок рублей 00 копеек)

ОБЩАЯ ЧАСТЬ:

Форма торгов и подачи предложений о цене: открытый аукцион по составу участников, по форме подачи заявок и по форме подачи предложений о цене.

Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация Большереченского муниципального района Омской области.

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

Перечень документов, предоставляемых для ознакомления:

- кадастровый паспорт земельного участка;
- отчет о рыночной стоимости земельного участка;

Ознакомление с аукционной документацией возможна в период приема заявок в рабочие дни понедельник – четверг с 9.00 часов до 17-00 часов, в пятницу – до 16-00 часов (перерыв с 12.45 часов до 14.00 часов) по адресу организатора аукциона – продавца: Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье ул. Советов, 69, кабинет № 3.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельного участка, выставленного на аукцион, осуществляется с **15 октября 2024 года** по указанному месторасположению в любое время самостоятельно

Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами: **15 октября 2024 года с 9.00 часов.**

Адрес места приема заявок с прилагаемыми документами: Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье ул. Советов, 69, кабинет № 3. Контактный телефон (381-69 2-17-61).

Порядок приема заявок на участие в аукционе: Заявка представляется заявителем по установленной форме (либо представителем претендента на основании доверенности) по адресу: Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье ул. Советов, 69, кабинет № 3 в сроки, указанные в информационном сообщении, и регистрируется в журнале регистрации заявок с указанием даты и времени подачи заявки.

Прием заявок осуществляется ежедневно по рабочим дням с 9.00 час. до 17.00 час. (перерыв с 12.45 час. до 14.00 час.), в пятницу – до 16.00 час.

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

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

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

Сроки, порядок внесения и возвращения задатка: задаток вносится претендентом на текущий счет продавца с **15 октября 2024 года** до дня окончания приема документов, и должен поступить на указанный счет до дня определения участников аукциона, т.е. не позднее **13 ноября 2024 года**.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение **3** банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Организатор аукциона обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вернуть задаток участникам аукциона, которые не выиграли их.

Организатор аукциона обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вернуть внесенный участниками несостоявшихся аукциона задаток

Организатор аукциона в течение пяти дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона в 3-дневный срок внесенные задатки.

В случае необоснованного отказа лица, перечислившего задаток на участие в аукционе (задаткодателя), от исполнения своих обязательств по договору купли-продажи последний теряет право требовать возврата задатка. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также от заключения договора купли-продажи, он утрачивает внесенный им задаток.

Лицо, перечислившее задаток для участия в аукционе, но не принявшее участие в аукционе и не направившее уведомление об отказе от участия до дня, предшествующего дате проведения аукциона, теряет право требовать возврата задатка.

Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Данное информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Расчетный счет, на который должен быть перечислен задаток: задаток вносится на банковский счет по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Омской области (Комитет по управлению имуществом) л/с 05523017880, ИНН 5510001579, КПП 551001001,

Банк получателя: Отделение Омск Банка России // УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, кор/сч 40102810245370000044, р/счет 03232643526030005200

Назначение платежа: залог на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер _____, лот № ____.

Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:

- заявку на участие в аукционе по форме, утвержденной организатором аукциона, с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в информационном сообщении о проведении аукциона задатка.

Заявка и опись представленных документов составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента.

При подаче заявки **физическое лицо** предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:

13

ноября 2024 года до 17.00. часов.

Дата, место и время определения участников аукциона: 14 ноября 2024 года, Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье ул. Советов, 69, кабинет № 3, в 10.00. час.

Порядок определения участников аукциона: в день определения участников аукциона, установленный в настоящем информационном сообщении, комиссия по организации и проведению аукционов при предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории **Такмыкского** сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области (далее – комиссия) рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона.

Дата, место и время проведения аукциона: **18 ноября 2024 года**, Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье ул. Советов, 69, кабинет № 3, в **10.00** час.

Порядок проведения аукциона:

- аукцион ведет аукционист;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

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

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после трехкратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер 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, не был подписан и представлен победителем аукциона в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному

участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

1) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальному размеру ежегодной арендной платы предмета аукциона.

3) в аукционе участвовал только один участник;

4) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников;

5) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Место и срок подведения итогов аукциона: Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье ул. Советов, 69, кабинет № 3, **18 ноября 2024 года** по окончании аукциона.

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

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

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен 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.

Образец заявления

Председателю Комитета по управлению имуществом
администрации Большереченского муниципального района
Омской области О.Б. Новгородцевой

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Омская область, р.п. Большеречье _____ 20__ года

Заявитель: _____

(фамилия, имя, отчество физического лица, полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество, должность руководителя))

в лице представителя: _____,
(фамилия, имя, отчество)

действующий на основании:

_____,
(для юридического лица - наименование учредительного документа, для физического лица - серия, номер, код подразделения, кем и когда выдан паспорт)

именуемый далее - Претендент,

Адрес Претендента: _____

ИНН Претендента _____

Изучив информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью _____ кв.м. для _____ с

местоположением: _____

с кадастровым номером _____

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, о проведении аукциона, опубликованном в _____ сельского поселения от _____ № _____ и размещенном на сайте www.torgi.gov.ru.

2. Явиться _____ 20__ года в Комитет по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области (Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье, ул. Советов, 69, каб. 3) для получения уведомления о признании (непризнании) претендента участником аукциона.

3. В случае признания единственным участником аукциона или победителем аукциона заключить с арендодателем договор аренды в течение 30 дней со дня направления уполномоченным органом проекта договора аренды земельного участка.

4. С характеристикой земельного участка, его фактическим местоположением и кадастровым планом ознакомлен(а), согласен(на) _____

(подпись)

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

(подпись)

6. С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на) _____

(подпись)

7. Реквизиты счета для возврата задатка:

расчетный счет _____

наименование банка _____

БИК банка _____ ИНН получателя _____ ОГРН _____

кор/счет _____

получатель платежа _____

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ / _____ /

Заявка принята:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20____ года

№ регистрации _____

_____ / _____ /

Контактный телефон: (381-69) 2 – 17 - 61

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

Омская область, р.п. Большеречье

_____ года

Комитет по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Новгородцевой Оксаны Борисовны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом утвержденного решением Совета Большереченского муниципального района Омской области от 20.03.2019 года № 297, с одной стороны,

и _____, _____ г.р., м.р.: _____, паспорт _____ выдан _____ года _____, код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании протокола об итогах аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка от «__» _____ 20__ года, (или протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает, в аренду с _____ года до _____ года земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (или находящийся в муниципальной собственности), расположенный на территории _____ сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области (далее – Участок), имеющего следующие характеристики:

1.1.1. Кадастровый номер Участка: _____

1.1.2. Местоположение Участка: _____

1.1.3. Площадь Участка: _____

1.1.4. Категория земель: _____

1.1.5. Разрешенное использование Участка: _____

1.2. Предоставление Участка Арендодателем Арендатору, а также возврат Участка Арендатором Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи (приложение № 1 к настоящему договору).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. ¹ Размер арендной платы за земельный участок определяется по результатам аукциона и составляет _____ руб. за 12 месяцев, НДС не облагается в соответствии с п.п. 17 п. 2 ст. 149 НК РФ по реквизитам указанных в п. 2.2.

2.2. Арендная плата за Участки вносится Арендатором ежемесячно в размере 1/12 суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора, за каждый месяц с оплатой до 25-числа месяца, за который производится оплата.

Оплата перечисляется по следующим реквизитам:

УФК по Омской области (Комитет по управлению имуществом), ИНН 5510001579, КПП 551001001, на р/счет 40101810100000010000 в Отделение Омск, БИК 045209001, КБК 508 111 05 013 05 0000 120, ОКТМО _____.

В платежном поручении указывается номер и дата договора, а также период, за который осуществляется платеж.

2.3 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.

¹ в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.4 Сумма задатка, внесенного за участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы по настоящему договору.

3. ОБРЕМЕНЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1 Участок не обременен (обременен) сервитутами.

3.2 На Участке не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц.

3.3 Ограничения прав на Участке _____.

3.4 Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.5 Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что Участки под арестом (запрещением) не состоит, никому не отчужден, не заложен, не обещан, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан.

3.6 Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.7 Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что Участки под арестом (запрещением) не состоит, никому не отчужден, не заложен, не обещан, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

1) передать арендованный Участок в субаренду, 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 с письменного уведомления Арендодателя.

4.2. 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, не изменять вид разрешенного использования Участка;

2) своевременно уплачивать Получателю арендную плату в соответствии с настоящим договором;

3) выполнить следующие условия:

- получить технические условия на проектирование объекта;

- разработать и согласовать в установленном порядке проект объекта в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

4) не нарушать права соседних землепользователей, арендаторов и землевладельцев;

5) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановке на арендуемом Участке;

6) соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил. Не допускать загрязнения, захламления Участка;

7) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

8) возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора, а также убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением состояния Участка и (или) экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

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

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

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) 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;

13) 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. В случае возникновения аварийной ситуации на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжение, телефонные кабели и т.п.), расположенных под (над) объектом на территории арендуемого Участка или в непосредственной близости от него, беспрепятственно освободить участок и обеспечить свободный доступ для проведения необходимых работ для устранения аварийной ситуации;

В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор должен обеспечить свободный доступ представителям собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта в целях обеспечения его безопасности;

14) по окончании работ и ввода в эксплуатацию объекта представить Арендодателю акт ввода в эксплуатацию;

15) ежегодно не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным периодом производить сверку платежей.

16) получить разрешение на строительство объектов недвижимости в течение срока действия договора аренды (но не позднее трех лет с даты заключения настоящего договора).

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль за использованием Участка Арендатором;

2) вносить изменения и дополнения в договор в случае внесения изменений и дополнений в действующее законодательство Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципальные правовые акты;

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

4) воспрепятствовать работам, ведущимся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5) досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

-² не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- использования участка не по целевому назначению;

- предоставления участка в субаренду без письменного уведомления с Арендодателем;

- изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- при существенном нарушении иных условий настоящего договора;

При этом арендодатель направляет арендатору письменное уведомление о необходимости исполнения арендатором обязательства в течении 10 дней с момента направления уведомления.

В случае неисполнения обязательств, указанных в уведомлении, Арендодатель направляет Арендатору уведомление с предложением расторгнуть настоящий договор аренды.

6)³ в одностороннем порядке путем письменного уведомления отказаться от договора аренды земельного участка в случае не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

В случае одностороннего отказа, договор аренды земельного участка считается расторгнутым по истечении 1 месяца со дня направления арендодателем письменного уведомления арендатору.

5.2. Арендодатель обязан:

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

2) не воспрепятствовать хозяйственной деятельности Арендатора, если она не противоречит

² в случае заключения договора аренды на срок более 5-ти лет.

³ в случае заключения договора аренды на срок 5 и менее лет.

условиям настоящего договора, а также земельному и гражданскому законодательству;

3) обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае невнесения или несвоевременного внесения арендной платы в сроки и в размере, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка, превышающий срок действия настоящего договора, а также пени в размере 0,1 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

6.4. Платежи, предусмотренные пунктами 6.2, 6.3 настоящего договора, Арендатор перечисляет Получателю по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются по соглашению сторон, а в случае не достижения согласия между сторонами в судебном порядке.

8. ДЕЙСТВИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.3. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.4. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его Арендатором.

8.5. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

8.6. По окончании срока действия настоящего договора, обязательства сторон прекращаются, договор считается расторгнутым.

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.

Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующими документами.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1.⁴ Арендатор заведомо согласен на обработку Комитетом по управлению имуществом

⁴ для физических лиц

администрации Большереченского муниципального района Омской области следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию Большереченского муниципального района Омской области и ее структурные подразделения, в управление Федеральной налоговой службы.

10.2. 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.

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

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

10.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

10.6. 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 9 пункта 3.2 раздела 3 настоящего договора.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

11.1. Неотъемлемой частью договора является акт приема-передачи Участка (приложение № 1).

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом администрации Большереченского муниципального района Омской области

Адрес: 646670, Омская область, Большереченский район, р.п. Большеречье, ул. Советов, 69.

Телефон: (381-69) 2 – 17 -61.

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

_____/_____/_____
(подпись)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

От Арендатора:

_____/_____/_____
(подпись)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Учредители: Совет Такмыкского сельского поселения
Большереченского муниципального района Омской области
Наш адрес: 646694 С. Такмык, Большереченского района, Омской области, ул.
Школьная д. 5.
Телефоны: 8(38169)34-7-39; e-mail: takmyk@mail.ru

Петров Юрий
Васильевич