Приложение № 3

к извещению о проведении аукциона

**ДОГОВОР №\_\_**

**аренды земельного участка**

р.п. Таврическое \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Таврический муниципальный район Омской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.** **Предмет Договора**

1.1. В соответствии с протоколом № \_\_ от \_\_\_\_\_\_ \_ года о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (приложение № 2 к настоящему договору), состоявшегося \_\_\_\_\_\_ \_\_ года по адресу: Омская область, Таврический район, р.п. Таврическое, ул. Ленина, 25, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на основании акта приема-передачи в аренду сроком на \_\_\_ лет (Лот № \_) земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров с кадастровым номером 55:26:\_\_\_\_\_\_ местоположением: Омская область, Таврический район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее – земельный участок.

**2. Размер и условия внесения арендной платы**

2.1. Внесенный задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп, засчитанный в счет арендной платы, Арендатору не возвращается.

2.2. Размер арендной платы, за предоставленный земельный участок (Лот № \_), определяется в соответствии с протоколом № \_ о результатах аукциона от \_\_\_\_ 20\_\_ года и составляет \_\_\_ рублей в год.

2.3. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором равными долями до 10 февраля и до 10 августа текущего года.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка и вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Единый казначейский счет 40102810245370000044, БИК 015209001 отделение Омск Банка России/УФК по Омской области г. Омск, код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_УФК по Омской области (Управление имущественных отношений Администрации Таврического муниципального района Омской области), ИНН 5534020796, КПП 553401001, ОКТМО 52653000, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений 03100643000000015200. В платежном документе указывается: номер и дата договора, период, за который производится оплата.

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

2.7 Не использование Арендатором земельного участка не является основанием для невнесения арендной платы.

**3. Обременения участка и ограничения его использования**

**4. Права и обязанности арендатора**

4.1 Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;

4.1.2. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными требованиями;

4.1.3 На компенсацию убытков при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданам в результате земельного и природоохранного законодательства;

4.1.4 Передача прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу, передача земельного участка в субаренду, в том числе передача арендных прав на земельный участок в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого вклада в производственный кооператив, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.2 Арендатор обязан:

4.2.1 Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;

4.2.2 Соблюдать специально установленный режим использования земель;

4.2.3 Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

4.2.4 Своевременно вносить арендную плату за землю;

4.2.5 Возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурными, пожарными, санитарными и природоохранными органами и государственной ветеринарной инспекцией;

4.2.6 По истечении срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и передать его Арендодателю на основании передаточного акта;

4.2.7 Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение качественных характеристик земельного участка, а также прилегающей территории, соблюдать внешнее благоустройство земельного участка и прилегающей территории;

4.2.8 Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на земельном участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.9 Получить разрешение на строительство объектов недвижимости в течение срока действия Договора (но не позднее трех лет с даты заключения настоящего Договора);

4.2.10 Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.2.11 Письменно в течение 10 (дней) уведомить Арендодателя в случае изменения адреса и других реквизитов;

4.2.12 Обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок представителям Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в случаях, предусмотренных законодательством;

4.2.13 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, а также соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранной зоне.

**5. Права и обязанности арендодателя**

5.1 Арендодатель имеет право:

5.1.1 В случае невыполнения Арендатором положений, указанных в пункте 4.2, Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды земельного участка, в порядке, установленном действующим законодательством РФ;

5.1.2 Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором;

5.1.3 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.2 Арендодатель обязан:

5.2.1 Передавать Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в целях, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего договора;

5.2.2 Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок;

5.2.3 Гарантировать Арендатору предоставление равноценного земельного участка в случае изъятия участка для государственных и муниципальных нужд.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатором уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со дня следующего за днем внесения платежа, определенного договором. В случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, он уплачивает за каждый допущенный им случай нарушения из указанных в вышеназванном пункте обязанностей Арендодателю штрафную неустойку в размере 2000,00 рублей.

**7. Изменение, расторжение и прекращение договора**

7.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в настоящий договор, оформляются дополнительным соглашением Сторон за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

7.2. Обязательства по договору считаются прекращенными с момента его расторжения в установленном договором или законом порядке.

7.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по требованию Арендодателя в установленном законом порядке при существенных нарушениях условий договора, в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением или способами, приводящими к его порче;

- не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на участке, земельного участка или уничтожение плодородного слоя почвы земельного участка, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение календарного года;

- более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока не вносит арендную плату в размере, установленном настоящим договором.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в установленном законом порядке в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением участка или условиями договора;

- земельный участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора. Указанные обстоятельства имеют юридическую силу законных оснований для признания их Сторонами в качестве причин расторжения договора в указанном порядке, в случае, если в течение десяти дней с момента их наступления Арендатор в письменном виде направит уведомление Арендатору о наступлении указанных условий с приложением документов, подтверждающих данные обстоятельства, в соответствии с требованиями законодательства РФ.

**8. Рассмотрение споров**

8.1 Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора,

разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

**9. Срок действия договора**

9.1. Срок действия договора с\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года.

9.2. Продление настоящего договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

9.3 В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим договором, что не может быть расценено Арендаторами в качестве продления настоящего договора на неопределенный срок или в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

**10. Прочие условия**

10.1. Заключением настоящего договора Стороны недвусмысленно подтверждают свое полное согласие с условиями в нем изложенными и подтверждают отсутствие причин, мешающих его заключению.

10.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

**11. Приложения к договору**

Неотъемлемой частью договора являются:

- копия протокола № \_ о признании претендентов участниками от \_\_\_\_\_ \_\_ года (приложение № 1);

- копия протокола № \_ о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_года (приложение № 2);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение № 3);

- акт приема-передачи земельного участка (приложение № 4).

**Арендодатель: Арендатор:**

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

Приложение № 4

к договору аренды

земельного участка №

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

р.п.Таврическое

Мы, нижеподписавшиеся,Таврический муниципальный район Омской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», далее «Стороны», подписанием настоящего акта подтверждают следующее:

Во исполнение договора аренды, заключенного Сторонами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду сроком на \_\_\_ лет (Лот № \_) земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров с кадастровым номером 55:26:\_\_\_\_\_\_ местоположением: Омская область, Таврический район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок пригоден для использования в целях, предусмотренных пунктом 1.1 договора.

Передал: Принял:

**Арендодатель Арендатор**

Таврический муниципальный

район Омской области

МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_