

ДОГОВОР № [REDACTED] АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тула

19 января 2015 года

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра имущественных и земельных отношений Тульской области Панфилова Юрия Юрьевича, действующего на основании положения о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 28.09.2011 № 6, с одной стороны и индивидуальный предприниматель – глава крестьянского (фермерского) хозяйства [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», на основании распоряжения правительства Тульской области от 11.11.2014 № 932-р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков», протокола подведения итогов аукциона от 15.01.2015, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

кадастровый номер – [REDACTED],

площадью – [REDACTED] кв.м,

местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 8,2 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Богородицкий, с. Товарково,

вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

1.2. Участок поставлен на государственный кадастровый учет и обозначен в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.

1.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок 7 (семь) лет.

2.2. Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.4. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет 17644 руб. 25 копеек в месяц.

3.2. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

3.2.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора.

Арендные платежи производятся ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы.

3.2.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты *УФК по Тульской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области)*

ИНН получателя: ~~7106503078~~

КПП получателя: ~~710601001~~

Код ОКТМО: ~~70701000~~

Код бюджетной классификации: ~~823 1 11 05022 02 0000 120~~

Номер счета получателя платежа: ~~40101810700000010107~~

Наименование банка: *Отделение Тула г.Тула*

БИК: ~~047003001~~

В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

3.3. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.3.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.2.2 договора.

3.3.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

3.3.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

3.4. Размер арендной платы в период срока договора не может быть изменен.

В случае реализации преимущественного права арендатора, который приобрел право на заключение договора аренды земельного участка по результатам торгов (конкурсов, аукционов), на заключение нового договора аренды земельного участка размер арендной платы определяется на основании отчета о размере рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА

4.1. При заключении договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора. Договор является актом приема-передачи участка.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Договор может быть изменен соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

5.2. Передача прав и обязанностей Арендатора по договору в пределах срока договора осуществляется на основании соглашения.

5.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу без согласия Арендодателя.

Арендодатель согласовывает передачу прав и обязанностей по договору в форме трехстороннего соглашения о передаче прав и обязанностей по договору.

Сторона, принявшая права и обязанности Арендатора по договору, обязана в течение десяти дней после государственной регистрации соглашения о передаче прав и обязанностей по договору передать Арендодателю подлинный экземпляр соглашения с отметкой о государственной регистрации либо его нотариально заверенную копию.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

6.1. Договор расторгается:

6.1.1. На основании соглашения сторон.

6.1.2. Судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пунктах 6.2, 6.3 договора.

6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора, в следующих случаях:

6.2.1. Использования Арендатором участка не в соответствии с его разрешенным использованием.

6.2.2. Невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.2.3. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

6.2.4. Нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определенных пунктом 8.1 договора.

6.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендодателя в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора.

6.4. Если договор считается возобновленным на тех же условиях на

неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора.

6.5. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

6.6. Предупреждение об отказе от договора (далее - предупреждение) производится заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

Предупреждение считается исполненным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в договоре.

По истечении срока, указанного в пункте 6.5 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения, договор считается расторгнутым.

С заявлением о государственной регистрации прекращения договора обращается сторона, отказавшаяся от исполнения договора.

6.7. При расторжении договора либо отказе одной из сторон от исполнения договора Арендатор в срок до дня прекращения действия договора обязан за свой счет привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием.

6.8. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приема-передачи участка.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приема-передачи участка, то участок считается возвращенным Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в пункте 6.5 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения.

6.9. Расторжение договора или отказ от исполнения договора не прекращает обязанностей Арендатора:

по уплате задолженности по арендной плате;

по уплате пени, указанных в пункте 7.1. договора.

6.10. Договор является сделкой, совершенной под отменительным условием: в случае ликвидации Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

Государственная регистрация прекращения договора осуществляется Арендодателем в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности, имеющейся на это число. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.

При расторжении договора аренды до очередного срока начисления пени

пеня начисляется в день расторжения договора.

7.2. В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.

7.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счет, указанный в пункте 3.2.2 договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.2.2 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 6.7 договора.

8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора. Не допускается изменение целевого использования земельного участка.

8.1.2. Обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры (при наличии).

8.1.3. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

юридического и почтового адресов;
номеров контактных телефонов;
банковских реквизитов.

8.2. Арендатор имеет право:

8.2.1. По истечении срока договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока договора.

8.3. Арендодатель имеет право:

8.3.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

8.4. Арендодатель обязан:

8.4.1. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своих:

юридического и почтового адресов;
номеров контактных телефонов;
реквизитов счета, указанного в пункте 3.2.2 договора.

8.5. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к договору, в котором указываются измененные юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

9.2. Регистрация договора и соглашений к нему производится Арендодателем.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

К договору прилагаются:

1. Копия кадастрового паспорта участка 71:04:020601:91.
2. Копия протокола подведения итогов аукциона от 15.01.2015.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области.

Юридический адрес: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, т. 36-14-11, факс: 36-10-44.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Индивидуальный предприниматель – глава крестьянского (фермерского) хозяйства **Косенков Александр Александрович** (ИНН 71:0205205905, паспорт гражданина России 7007-958899)

Почтовый адрес: 301821, Тульская область, Богородицкий район, г. Товарковский, ул. Трудовая, д. 78, кв. 9, тел. 8-920-764-03-20.

Банковские реквизиты: расчетный счет 408028102011900000054 в Тульском РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Тулы, БИК 047003715, к/сч 301018104000000000715.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Министерство имущественных
и земельных отношений
Тульской области

Ю.Ю. Панфилов

АРЕНДАТОР

Индивидуальный предприниматель –
глава крестьянского
(фермерского) хозяйства

А.А. Косенков