

35-01-08/2025 - 0.04.03

22 июня 2009 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Тульской области, именуемый в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", в лице директора Волкова Виктора Сергеевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем "АРЕНДАТОР", с другой стороны,
на основании постановления главы администрации города Тулы № 3646 от 25.09.08,
заключили настоящий договор (в дальнейшем - ДОГОВОР) о нижеследующем.

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет из земель населенного пункта (г. Тула), а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок: кадастровый номер - [REDACTED] площадью - 1190 кв.м.; расположенный по адресу - г. Тула, [REDACTED] район, в [REDACTED] пос. [REDACTED] по [REDACTED] (участок находится примерно в [REDACTED] по направлению на восток от ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Тула, район Центральный, ул. Центральная, дом 13), именуемый в дальнейшем "УЧАСТОК".

1.2. Границы УЧАСТКА закреплены на местности (отмежеваны), поставлены на государственный кадастровый учёт и обозначены на прилагаемом к ДОГОВОРУ кадастровом паспорте земельного участка.

Статья 2. ВИД РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА.
предоставляется для строительства индивидуального жилого дома.

2.1. УЧАСТОК предоставляется для строительства индивидуального жилого дома, именуемого в дальнейшем "ОБЪЕКТ".

2.2. Арендатор обязан использовать УЧАСТОК в соответствии с разрешённым использованием, указанным в пункте 2.1 ДОГОВОРА.

Статья 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.
 заключён на срок 5 лет.

Статья 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

3.1. Настоящий ДОГОВОР заключён на срок 5 лет.

3.2. Срок действия ДОГОВОРА исчисляется со дня заключения ДОГОВОРА.

3.3. 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.

3.4. ДОГОВОР считается заключённым и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Статья 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

Статья 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

4.1. АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения ДОГОВОРА. Первый арендный платёж производится до ближайшего 15 (пятнадцатого) числа сентября, следующего за днём заключения ДОГОВОРА. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего дня года, в котором находится ближайшее 15 (пятнадцатое) число сентября, следующее за днём заключения ДОГОВОРА. Последующие платежи исчисляются ежегодно и уплачиваются за текущий год до 15 (пятнадцатого) числа сентября текущего года.

4.2. АРЕНДАТОР производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты Управления Федерального казначейства по Тульской области (Департамент имущественных и земельных отношений Тульской области) ИНН 7106503078, КПП 710601001, расчетный счет № 401018107000000010107 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тульской области г.Тула, БИК 047003001, КБК 823 1 11 05010 04 0000 120, КОД ОКATO 70401000000.

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

4.3. Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.4. При подписании ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ передал АРЕНДАТОРУ, а АРЕНДАТОР принял отчет по оценке арендной платы № 7100/260509Ц-0014/Ю-01С/0203 от 11.06.2009г.

На дату подписания ДОГОВОРА размер арендной платы составляет 47600,00 рублей в год.

4.5. В период действия ДОГОВОРА размер арендной платы может изменяться АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке, то есть независимо от согласия АРЕНДАТОРА в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Размер арендной платы изменяется не чаще, чем один раз в календарный год независимо от даты заключения ДОГОВОРА и даты предыдущего изменения размера арендной платы.

4.7. Предоставление АРЕНДАТОРУ льготы по уплате арендной платы и её прекращение, освобождение АРЕНДАТОРА от уплаты части арендной платы в один или несколько бюджетов не считаются изменением арендной платы, препятствующим изменению арендной платы в порядке и срок, предусмотренные пунктами 4.5, 4.6 ДОГОВОРА.

4.8. Изменённый размер арендной платы либо величина изменения действующей арендной платы, а также дата возникновения обязательства АРЕНДАТОРА по уплате арендной платы в изменённом размере доводятся до сведения АРЕНДАТОРА через средства массовой информации или в письменной форме.

По требованию АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан в течение одного месяца передать ему документ об изменённом размере арендной платы (расчет арендной платы, отчет независимого оценщика либо иной документ, определенный НОРМАТИВНЫМИ АКТАМИ).

4.9. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 4.2 ДОГОВОРА.

4.10. АРЕНДАТОР вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведённого авансового платежа размер арендной платы увеличился, АРЕНДАТОР обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведённого авансового платежа размер арендной платы уменьшился, АРЕНДАТОРУ засчитывается переплата в счёт будущих платежей.

При расторжении ДОГОВОРА либо отказе от ДОГОВОРА произведённые авансовые платежи возврату не подлежат.

4.11. Поступившие от АРЕНДАТОРА платежи засчитываются в счёт погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счёт погашения задолженности по пене. Если на день поступления платежа отсутствуют задолженность как по арендной плате, так и по пене, поступивший платёж считается авансовым.

Статья 5. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.

5.1. При подписании ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял УЧАСТОК в состоянии, позволяющем использовать УЧАСТОК в соответствии с разрешённым использованием, установленным статьёй 2 ДОГОВОРА. ДОГОВОР является актом приёма-передачи УЧАСТКА.

5.2. АРЕНДАТОР не имеет права пользоваться УЧАСТКОМ до дня вступления ДОГОВОРА в законную силу.

Статья 6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. ДОГОВОР может быть изменён соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

6.2. Передача прав и обязанностей АРЕНДАТОРА по ДОГОВОРУ в пределах срока ДОГОВОРА осуществляется на основании соглашения.

6.3. АРЕНДАТОР УЧАСТКА не вправе передавать свои права и обязанности по ДОГОВОРУ третьему лицу без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ согласовывает передачу прав и обязанностей по ДОГОВОРУ в одной из форм:

- письмо о согласовании передачи прав и обязанностей по ДОГОВОРУ;
- согласующая надпись на соглашении о передаче прав и обязанностей по ДОГОВОРУ;
- участие в соглашении о передаче прав и обязанностей по ДОГОВОРУ.

6.4. 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.

Статья 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.

7.1. ДОГОВОР расторгается:

7.1.1. на основании соглашения сторон;

7.1.2. судом по требованию одной из сторон в случае государственной регистрации перехода права собственности на незавершённый строительством ОБЪЕКТ без заключения соглашения о передаче прав и обязанностей АРЕНДАТОРА по ДОГОВОРУ;

7.1.3. судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пунктах 7.2, 7.3 ДОГОВОРА.

7.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в любое время отказаться от ДОГОВОРА, предупредив об этом АРЕНДАТОРА в срок и в порядке, указанные в пунктах 7.5, 7.6 ДОГОВОРА, в следующих случаях:

7.2.1. использование АРЕНДАТОРОМ УЧАСТКА не в соответствии с его разрешённым использованием, определённым пунктом 2.1 ДОГОВОРА;

7.2.2. невнесение АРЕНДАТОРОМ арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного ДОГОВОРОМ срока платежа.

7.2.3. нарушения АРЕНДАТОРОМ какого-либо из обязательств, определённых следующими пунктами ДОГОВОРА:

- 9.1.1.

7.3. АРЕНДАТОР вправе в любое время отказаться от ДОГОВОРА, предупредив об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок и в порядке, указанные в пунктах 7.5, 7.6 ДОГОВОРА, в следующих случаях:

7.3.1. до начала строительства.

7.4. Если ДОГОВОР считается возобновлённым на тех же условиях на неопределённый срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от ДОГОВОРА, предупредив об этом другую сторону в срок и в порядке, указанные в пунктах 7.5, 7.6 ДОГОВОРА.

7.5. Об одностороннем отказе от исполнения ДОГОВОРА одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

7.6. Предупреждение об отказе от ДОГОВОРА (далее - "ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ") производится заказным письмом с уведомлением.

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 7.5 ДОГОВОРА и исчисленного со дня исполнения ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ, ДОГОВОР считается расторгнутым.

Любая сторона вправе направить заявление о государственной регистрации отказа от ДОГОВОРА, при этом сторона, получившая ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ, прикладывает к заявлению ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ, а сторона, направившая ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ, прикладывает к заявлению ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ с уведомлением о его получении либо с извещениями организации связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в ДОГОВОРЕ.

7.7. При расторжении ДОГОВОРА либо отказе одной из сторон от исполнения ДОГОВОРА АРЕНДАТОР в срок до дня прекращения действия ДОГОВОРА обязан за свой счёт привести УЧАСТОК в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешённым использованием, указанным в пункте 2.1 ДОГОВОРА, в том числе АРЕНДАТОР обязан:

- снести (демонтировать) незавершённый строительством ОБЪЕКТ, если АРЕНДАТОРУ не выдано разрешение на ввод ОБЪЕКТА в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершённый строительством ОБЪЕКТ;

- снести самовольные постройки;

- устранить разрытия, захламливание, загрязнение и другие виды порчи УЧАСТКА.

7.8. По требованию одной из сторон при расторжении ДОГОВОРА или отказе от ДОГОВОРА стороны обязаны подписать акт приёма-передачи УЧАСТКА.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приёма-передачи УЧАСТКА, то УЧАСТОК считается возвращённым АРЕНДОДАТЕЛЮ в день расторжения ДОГОВОРА либо в день истечения срока, указанного в пункте 7.5 ДОГОВОРА и исчисленного со дня исполнения ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ.

7.9. Расторжение ДОГОВОРА или отказ от исполнения ДОГОВОРА не прекращает обязанностей АРЕНДАТОРА:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени;

- указанных в пункте 7.7 ДОГОВОРА.

7.10. Договор является сделкой, совершённой под отменительным условием: в случае смерти АРЕНДАТОРА и отсутствия его наследников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему ДОГОВОРУ прекращаются.

Государственная регистрация прекращения ДОГОВОРА осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ не ранее шести месяцев со дня смерти АРЕНДАТОРА в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Статья 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. 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.

8.2. В период действия ДОГОВОРА размер пени может быть изменен. Изменённый размер пени применяется независимо от уведомления АРЕНДАТОРА об этом изменении.

8.3. Указанная в настоящей статье пеня уплачивается на счёт, указанный в пункте 4.2 ДОГОВОРА.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 4.2 ДОГОВОРА.

Уплата пени не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего выполнения условий ДОГОВОРА.

8.4. АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, причинённые порчей УЧАСТКА и ухудшением экологической обстановки при использовании УЧАСТКА, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определённых в пункте 7.7 ДОГОВОРА.

Статья 9. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. АРЕНДАТОР обязан:

9.1.1. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством, государственными и муниципальными нормативными актами и при наличии разрешения на строительство.

9.1.2. Завершить строительство ОБЪЕКТА в течение срока действия ДОГОВОРА.

9.1.3. Содержать УЧАСТОК в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

9.1.4. Обеспечить доступ на УЧАСТОК эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

9.1.5. Письменно в тридцатидневный срок со дня совершённого изменения уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих:

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

9.1.6. В течение шести месяцев с момента заключения ДОГОВОРА получить в управлении градостроительства и архитектуры администрации г. Тулы разрешение на строительство объекта.

9.1.7. До истечения срока ДОГОВОРА направить в администрацию г. Тулы соответствующее заявление о выдаче разрешения на ввод завершённого строительством объекта в эксплуатацию.

9.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

9.2.1. Через средства массовой информации или в письменной форме уведомить АРЕНДАТОРА об изменении счёта, указанного в пункте 4.2 ДОГОВОРА.

9.2.2. Через средства массовой информации или в письменной форме в тридцатидневный срок со дня совершённого изменения уведомить АРЕНДАТОРА об изменении своего:

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов.

9.2.3. По требованию АРЕНДАТОРА в течение месяца передать ему изменённые реквизиты счёта, указанного в пункте 4.2 ДОГОВОРА.

9.3. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к ДОГОВОРУ, в котором указываются изменённые юридический и (или) почтовый адреса.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

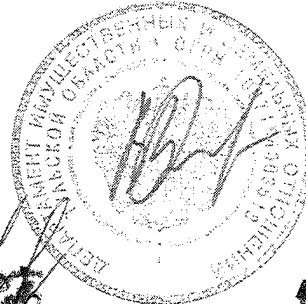
Арендатор: [REDACTED]
Юридический адрес: [REDACTED]
Почтовый адрес: [REDACTED]
Паспорт серия [REDACTED] № [REDACTED] выдан [REDACTED] отделением [REDACTED]
[REDACTED] код подразделения [REDACTED], дата рождения [REDACTED].
Телефон/факс: [REDACTED]

Арендодатель

Департамент имущественных и земельных
отношений Тульской области

Арендатор

Косолапкин Алексей Дмитриевич



В.С. Волков

Исп. [REDACTED]

A handwritten signature in dark ink, likely belonging to the executor of the document.