



ДОГОВОР № [REDACTED] АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Тула

«30» сентября 2005г.

Комитет по управлению имуществом города Тулы, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице председателя Комитета [REDACTED] Александровича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель [REDACTED] В. [REDACTED] Б. [REDACTED], действующий на основании свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004г. серии [REDACTED] рег.№ [REDACTED] 2 от 06.09.2004г., именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», на основании постановлений Главы города Тулы от 15.07.2003г. № 1023 и от 06.09.2005г. № 1613, заключили настоящий договор (в дальнейшем – «ДОГОВОР») о нижеследующем:

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет из земель поселений города Тула, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок: кадастровый номер [REDACTED] площадью – 3487 кв.м; расположенный по адресу : г.Тула, [REDACTED]

[REDACTED] именуемый в дальнейшем «УЧАСТОК».

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

Статья 2. ВИД РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА.

2.1. УЧАСТОК предоставляется для временного размещения некапитальных объектов: склады оптовой торговли (в дальнейшем – «ОБЪЕКТ»).

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

2.3. АРЕНДАТОР обязан:

2.3.1. не производить капитальное строительство на УЧАСТКЕ;

2.3.2. не предпринимать действий, направленных на государственную регистрацию права собственности на ОБЪЕКТ как на недвижимое имущество.

Статья 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

3.1. Настоящий ДОГОВОР заключён на пять 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, при этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от ДОГОВОРА, предупредив другую сторону за один месяц.

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

Статья 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

4.1. АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения ДОГОВОРА.

Первый арендный платёж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения ДОГОВОРА. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения ДОГОВОРА.

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

4.2. АРЕНДАТОР производит перечисление арендной платы на счёт Управления Федерального казначейства Минфина России по Тульской области (Финансово-казначейское управление администрации города Тулы) ИНН 7107032600, расчетный счет № 40101810700000010107 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тульской области г.Тула, БИК 047003001, КОД платежа 166 1 11 05012 03 0000 120 Статус платежа 08 КОД ОКATO 70401368000 КПП 710701001.

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 на основании государственных и муниципальных нормативных правовых актов (далее – «НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ»).

4.4. При подписании ДОГОВОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ передал АРЕНДАТОРУ, а АРЕНДАТОР принял Расчёт арендной платы, произведённый в соответствии с НОРМАТИВНЫМИ АКТАМИ, действующими на день подписания ДОГОВОРА.

4.5. В период действия ДОГОВОРА размер арендной платы изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке, то есть независимо от согласия АРЕНДАТОРА. Основаниями изменения размера арендной платы являются НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, изменяющие порядок исчисления арендной платы и (или) отдельные показатели, используемые при исчислении размера арендной платы.

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 изменённый Расчёт арендной платы.

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 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 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. издание постановления Главы города Тулы о предварительном согласовании места размещения капитального объекта или о предоставлении земельного участка для строительства, в том числе путём проведения торгов, если УЧАСТОК полностью или частично включается в состав земельного участка, предоставляемого для строительства или предварительно согласованного для размещения капитального объекта;

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

- 9.1.1;

- 9.1.2.

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

-9.1.3;

-9.1.4;

-9.1.5;

-9.1.6.

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 установки ОБЪЕКТА.

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) ОБЪЕКТ, кроме случаев, когда одновременно с расторжением ДОГОВОРА заключается новый договор аренды УЧАСТКА с АРЕНДАТОРОМ или собственником ОБЪЕКТА;

- снести самовольные постройки;

- устранить разрытия, захламление, 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.

Государственная регистрация прекращения ДОГОВОРА осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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, установленном НОРМАТИВНЫМИ АКТАМИ.

8.2. В период действия ДОГОВОРА размер пени изменяется НОРМАТИВНЫМИ АКТАМИ. 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.

8.5. На дату подписания ДОГОВОРА пеня установлена в размере 201,22 рублей.

Статья 9. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. АРЕНДАТОР обязан:

9.1.1. Производить работы по установке либо реконструкции ОБЪЕКТА в соответствии с действующим законодательством, государственными и муниципальными нормативными актами и при наличии соответствующего разрешения.

9.1.2. Завершить установку ОБЪЕКТА в течение срока действия ДОГОВОРА.

9.1.3. Эксплуатировать ОБЪЕКТ при наличии соответствующего разрешения.

9.1.4. Согласовать с уполномоченным органом границы прилегающей территории для уборки мусора и расчистки от снега и льда; за свой счёт содержать УЧАСТОК и

прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

9.1.5. Обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

9.1.6. Обеспечить доступ на УЧАСТОК специализированных организаций для проведения проектно-изыскательских работ, связанных с капитальным строительством

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

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

9.1.8. В установленный срок разработать и согласовать проектную документацию по строительству ОБЪЕКТА.

9.1.9. Содержать ОБЪЕКТ в соответствии с его паспортом внешнего вида.

9.1.10. При прекращении действия ДОГОВОРА в течение двух недель снести ОБЪЕКТ и освободить земельный участок.

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.

Статья 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Местом исполнения ДОГОВОРА является город Тула.

10.2. Споры по ДОГОВОРУ, которые стороны не разрешили путём переговоров, разрешаются в судебном порядке.

10.3. Регистрация ДОГОВОРА и соглашений к нему производится за счёт АРЕНДАТОРА.

Статья 11. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

К ДОГОВОРУ прилагаются:

1. Кадастровый план УЧАСТКА

№ 30016/0030016 от 30.03.2016

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Арендодатель	Комитет по управлению имуществом города Тулы
Юридический и почтовые адреса	г. Тула, [REDACTED]
Телефон/факс	[REDACTED] 3 [REDACTED] 5

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Арендатор	Индивидуальный предприниматель [REDACTED]
Адрес, реквизиты	г. Тула, [REDACTED] паспорт серии [REDACTED] выдан [REDACTED] гор. Тулы 2 [REDACTED] г. код подразделения 7 [REDACTED] Дата рождения 0 [REDACTED]
Телефон/факс	[REDACTED]

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению имуществом
города Тулы

**АРЕНДАТОР**

СОГЛАСОВАНО
Комитет по управлению
имуществом



Управление безопасности и прав собственности
судов и судовых объектов

