

903-085-11-19
до-295144

ДОГОВОР № [REDACTED]
аренды земельного участка

г. Тула

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице заместителя министра имущественных и земельных отношений Тульской области Казенного Игоря Васильевича, действующего на основании доверенности Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 10 января 2019 года № 29-01-11/74, с одной стороны, и

[REDACTED]

именуемая в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, с другой стороны, на основании статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет из земель населенного пункта (г.Тула), а **АРЕНДАТОР** принимает в аренду земельный участок:
- кадастровый номер – 71:30:070301:114
площадью – 1 500,00 кв.м,
расположенный по адресу – Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, в районе деревни Судаково, участок 2-49, для индивидуального жилищного строительства, именуемый в дальнейшем **УЧАСТОК**.
- 1.2. Участок поставлен на государственный кадастровый учёт и обозначен в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.
- 1.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

Статья 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 2.1. Настоящий **ДОГОВОР** заключён на срок 20 лет.
- 2.2. Срок действия **ДОГОВОРА** исчисляется со дня заключения **ДОГОВОРА**.
- 2.3. **ДОГОВОР** считается заключённым и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Статья 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

- 3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2. На дату подписания **ДОГОВОРА** размер арендной платы определен в соответствии с Законом Тульской области от 29.06.2011 №1586-ЗТО «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Тульской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», постановлением Правительства Тульской области от 20.12.2011 №259 "Об установлении значений коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для определения размера". Коэффициент вида разрешенного использования данного земельного участка $K_{и} = 0,017$. Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет 2630190 руб. На дату подписания **ДОГОВОРА** размер арендной платы составляет 44 713,23 рублей в год.
- 3.3. **АРЕНДАТОР** уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания **ДОГОВОРА**. Первый арендный платёж производится до ближайшего 15 (пятнадцатого) числа сентября, следующего за днём подписания **ДОГОВОРА**. Он состоит из арендной

платы, исчисленной до последнего дня года, в котором находится ближайшее 15 (пятнадцатое) число сентября, следующее за днём подписания ДОГОВОРА. Последующие платежи исчисляются ежегодно и уплачиваются за текущий год до 15 (пятнадцатого) числа сентября текущего года.

3.4. АРЕНДАТОР производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты УФК по Тульской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области), ИНН 7106058814, КПП 710601001, расчетный счет № 40101810700000010107 в Отделение Тула г. Тула, БИК 047003001, ОКТМО 70701000, КБК 82311105012040000120.

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

3.5. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.5.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.4. договора.

3.5.2. 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.

3.5.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счёт погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате поступивший платёж считается авансовым.

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

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

3.8. 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 3.6, 3.7 ДОГОВОРА.

3.9. 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 официальный сайт АРЕНДОДАТЕЛЯ в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» 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).

3.10. Изменения арендной платы, в случае изменения нормативно-правовых актов, на основании которых произведен расчет арендной платы, в том числе изменение кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной соответствующим актом уполномоченного органа, либо измененной в ином, установленном действующим законодательством порядке, производится без уведомления АРЕНДАТОРА.

Статья 4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.

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

Статья 5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ.

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

5.2. Передача прав и обязанностей Арендатора по договору в пределах срока договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 6. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. использовать участок в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 договора;

6.1.2. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство.

6.1.3. Завершить строительство объекта в течение срока договора.

6.1.4. 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.

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

6.1.6. Письменно в десятидневный срок со дня совершённого изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

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

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

6.3. Арендодатель обязан:

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

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов;
- реквизитов счёта, указанного в пункте 3.4 договора.

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

Статья 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежегодно шестнадцатого сентября 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 счёт, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.4 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причинённые порчей участков и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определённых в пункте 8.6 договора.

Статья 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.

8.1. Договор расторгается:

- по соглашению сторон;
- судом в случаях, установленных законом;
- в случаях, указанных в пункте 8.2 договора;
- иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

8.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4 договора, в следующих случаях:

8.2.1. Использования Арендатором участка не в соответствии с установленным видом разрешенного его использования.

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

8.3. Об одностороннем отказе от исполнения договора Арендодатель предупреждает Арендатора за 1 месяц.

8.4. Уведомление об отказе от договора (далее - уведомление) производится в письменной форме по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, либо по месту регистрации АРЕНДАТОРА.

Обязательство Арендодателя по уведомлению Арендатора об отказе от договора считается исполненным в день получения Уведомления другой стороной.

В случае уклонения Арендатора от получения Уведомления об отказе от договора аренды, направленного почтой по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, либо по адресу места регистрации АРЕНДАТОРА, то срок прекращения договора отсчитывается с даты, указанной в отметке организации связи об отсутствии адресата, либо с даты возврата уведомления в связи с истечением срока хранения почтового отправления.

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

8.5. Арендатор обязан не нарушать прав других землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях. В случае нарушения данного условия Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4 договора.

8.6. При расторжении договора либо отказе Арендодателя 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 установленным видом разрешенного его использования, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) объекты, кроме случаев, когда одновременно с расторжением договора заключается договор аренды на новый срок участка с Арендатором;

- снести самовольные постройки;
- устранить разрытия, захламливание, загрязнение и другие виды порчи участка;
- убрать принадлежащее АРЕНДАТОРУ имущество.

8.7. 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, в случае отсутствия какого-либо имущества на УЧАСТКЕ, а также разрытия, захламливания, загрязнения и других видов порчи участка, то участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора.

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

- по уплате задолженности по арендной плате;
- по уплате пени;
- указанных в пункте 8.6. договора.

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

Статья 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

В случае возникновения спора, который в соответствии с действующим законодательством подлежит рассмотрению в арбитражном суде, стороны договорились, что указанная категория споров будет рассматриваться в Арбитражном суде Тульской области.

9.2. Передача Арендатором земельного участка в субаренду или пользование третьему лицу без согласия Арендодателя является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке со стороны Арендодателя.

9.3. Регистрация договора производится Арендодателем.

Статья 10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

К ДОГОВОРУ прилагаются:

1. Выписка из ЕГРН на УЧАСТОК 71:30:070301:114.
2. Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 23.01.2019 №154.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

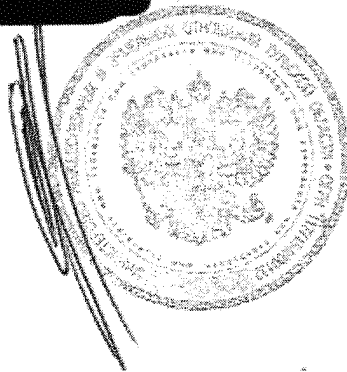
Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области
Юридический адрес: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, тел.: 24-53-90, факс: 36-14-11

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Почтовый адрес: 

Паспорт гражданина Российской Федерации, серия: [REDACTED], выдан: [REDACTED]
[REDACTED], Отделением [REDACTED] код
подразделения [REDACTED]
Дата рождения: [REDACTED]
Место рождения: [REDACTED]

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Министерство имущественных и
земельных отношений
Тульской области



И.В. Казенный

АРЕНДАТОР
[REDACTED]

Исп. [REDACTED]