

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № [REDACTED]**

р.п. Ленинский
Ленинского района
Тульской области

«[REDACTED]» 2014г.

Управление архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Ленинский район в лице начальника управления [REDACTED] действующей на основании Положения об управлении, именуемое в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", и [REDACTED] (далее по тексту - [REDACTED]) в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "АРЕНДАТОР", и именуемые в дальнейшем "СТОРОНЫ", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора:

1.1. На основании постановления администрации муниципального образования Ленинский район №1772 от «19» июня 2014года, АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером № [REDACTED] местоположение: Тульская область, Ленинский район, [REDACTED] (далее - Участок), для строительства магазина по продаже непродовольственных товаров, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение 1), общей площадью [REDACTED] м.

1.2. На Участке имеются: строений нет.

1.3. Участок (не) обременен арестом, залогом, сервитутом, правами третьих лиц.

1.4. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок действия Договора:

2.1. Срок действия Договора - 10 (десять) лет с 19.06.2014г. по 18.06.2024г.

2.2. СТОРОНЫ установили, что условия заключенного договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, начиная с «19» июня 2014г.

2.3. Земельный участок считается переданным АРЕНДОДАТЕЛЕМ и принятым АРЕНДАТОРОМ в аренду со дня подписания Договора, который является одновременно актом приема-передачи.

3. Размер и порядок выплаты арендной платы:

3.1. Размер арендной платы:

3.1.1. На момент заключения настоящего договора размер годовой арендной платы составляет 956 919,87рублей (Девятьсот пятьдесят шесть тысяч девятьсот девятнадцать рублей 87 копеек).

3.2. Первый арендный платеж производится до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за днем заключения Договора и составляет 112 733,02руб. (Сто двенадцать тысяч семьсот тридцать три рубля 02 копейки) (приложение 2).

3.3. Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются до 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца.

Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на расчетный счет 40101810700000010107 Отделение Тула, БИК 047003001. Получатель: ИНН 7130504570 КПП 713001001 УФК по Тульской области (Управление архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Ленинский район). КБК 861 111 05013 10 0000 120. ОКТМО 70632456. Статус 08. В поле «Наименование платежа» указать номер и дату договора, наименование «АРЕНДАТОРА».

В поле «Наименование платежа» указать номер и дату договора, наименование «АРЕНДАТОРА».

3.4. В каждом случае изменения кадастровой стоимости, корректирующих коэффициентов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Тульской области,

муниципального образования Ленинский район, регулирующих исчисление размера арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в одностороннем порядке без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор и без уведомления АРЕНДАТОРА с даты принятия соответствующего изменения, но не чаще одного раза в год.

3.5. Поступившие от АРЕНДАТОРА платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности — в счет погашения задолженности по пене. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пене, поступивший платеж считается авансовым.

4. Права и обязанности СТОРОН:

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

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

4.1.2. Вносить по согласованию с АРЕНДАТОРОМ в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства, за исключением изменений, указанных в п.3.4.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В случае существенного нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков внесения арендной платы, требовать досрочного внесения арендной платы в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за три месяца, в случае не исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.3. и нарушения других условий Договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и Тульской области, муниципальными правовыми актами, а также условиям Договора.

4.2.3. Уведомлять через средства массовой информации АРЕНДАТОРА об изменениях в реквизитах, указанных в пункте 3.3. для перечисления арендной платы.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.3.2. По истечении срока действия 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 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Уплачивать в полном объеме и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить свободный доступ на Участок: АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), членам комиссии при проведении муниципального земельного контроля, а также представителям федеральных и областных служб по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему обеспечить сдачу его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в тридцатидневный срок.

4.4.6. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Письменно в тридцатидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов и изменении адреса. За нарушение указанного срока АРЕНДАТОР уплачивает штраф в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Производить уборку отходов продукции и мусора, заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией либо осуществлять вывоз мусора самовольно.

4.4.9. Возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.10. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Тульской области.

5. Ответственность СТОРОН:

5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи АРЕНДАТОРОМ своих арендных прав в залог или в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР уплачивает штраф в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года. При этом указанная передача прав признается незаконной и аннулируется.

5.4. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.5. Если АРЕНДАТОР пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.6. По окончании действия договора если АРЕНДАТОР не вернул арендуемое имущество, либо вернул несвоевременно, то АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.7. Расторжение Договора не освобождает СТОРОНЫ от ответственности за нарушение своих обязательств по Договору.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора:

6.1. Существенные изменения Договора оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор может быть расторгнут по решению суда.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ в случае не внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы более чем за 3 месяца.

6.5. Договор может быть расторгнут в случаях существенного нарушения условий договора АРЕНДАТОРОМ.

6.6. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок, указанный в пункте 1.1. Договора, по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

7. Рассмотрение и урегулирование споров:

7.1. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора:

8.1. В случае реорганизации юридического лица, являющегося АРЕНДАТОРОМ по настоящему Договору, права и обязанности переходят к правопреемнику с его письменного уведомления в 30 дневный срок со дня реорганизации.

8.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи АРЕНДАТОРОМ своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации АРЕНДАТОРОМ в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.3. В случае ликвидации юридического лица, являющегося АРЕНДАТОРОМ, гражданско-правовые обязательства по настоящему Договору прекращаются.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.6. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у СТОРОН, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.8. Споры по Договору, которые СТОРОНЫ не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

9. Реквизиты СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Управление архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Ленинский район
Юридический адрес: Россия, Тульская область, Ленинский район, п. Ленинский, ул. Ленина, 12. Тел. 79-13-97, 79-27-30.

АРЕНДАТОР: [REDACTED]

Юридический адрес: Россия, [REDACTED]

ИНН: [REDACTED] КПП: [REDACTED] ОГРН: [REDACTED]

10. Подписи СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ _____

(подпись)

М.П.

АРЕНДАТОР _____

(подпись)

Приложения к Договору:

- кадастровая карта (план) Участка;
- расчет арендной платы;
- постановление администрации муниципального образования Ленинский район от [REDACTED]