



Российская Федерация
Администрация города Тулы

ДОГОВОР № [REDACTED]

аренды земельного участка

между

Комитетом по управлению
имуществом города Тулы

и

гражданкой [REDACTED]

[REDACTED]

УНП - Филиал №04
 служб по Тульской области

регистрационный
 № 21

сделка государственная регистрация
 от 25.12.2005

регистрация 25.12.2005

регистрация 25.12.2005

регистратор Журавлёв Г.В.

№ 25



СОГЛАСОВАНО

Глава администрации
 города Тулы

А.В. Мухомов

ДОГОВОР №05Ц0984Г АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Тула

«30» декабря 2005г.

Комитет по управлению имуществом города Тулы, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице председателя Комитета Журавлёва Геннадия Александровича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и гражданин [REDACTED] именуемая в дальнейшем «АРЕНДАТОР», на основании постановления Главы города Тулы от 12.07.2005г. №1249, 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 – 71:30:08 04 11:0033;
 площадью – 1117 кв.м.;
 расположенный по адресу – г. Тула, Центральный район, пос. Менделеевский, пр. Бархатный, 26 (участок находится примерно в 80м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Центральный, п. Менделеевский пр. Бархатный, 26);
 именуемый в дальнейшем «УЧАСТОК».

1.2. Границы УЧАСТКА закреплены на местности (отмежеваны), 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 строительства индивидуального жилого дома, (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.

3.1. Настоящий ДОГОВОР заключён на срок 10 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 неопределённый срок.

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 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 счёт Управления Федерального казначейства Минфина России по Тульской области (Комитет по управлению имуществом города Тулы) ИНН 7102005410, расчетный счет № 40101810700000010107 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тульской области г.Тула, БИК 047003001, КОД платежа 166 1 11 05012 04 0000 120, КОД ОКАТО 70401000000, 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 вправе передавать свои права и обязанности по ДОГОВОРУ третьему лицу без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ при условии его уведомления.

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 незавершённое строительство 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, определенным 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) незавершённое строительство ОБЪЕКТА, если АРЕНДАТОРУ не выдано разрешение на ввод ОБЪЕКТА в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершённое строительство ОБЪЕКТА;

- 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, 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 одного процента от задолженности.

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.

9.2. 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.

10.4. 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 от 02.11.2005г. №302/05-8-7476

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Арендодатель	Комитет по управлению имуществом города Тулы
Юридический и почтовые адреса	г. Тула, пр. Ленина, 2
телефон/факс	т.20-44-23, т.30-83-65

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Арендатор	Гражданка [REDACTED]
Юридический и почтовые адреса	[REDACTED]
	Паспорт [REDACTED]
	[REDACTED] код подразделения [REDACTED], дата рождения [REDACTED]
телефон/факс	8-910-701-81-03

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению имуществом
города Тулы



АРЕНДАТОР

Гражданка



Исп. [REDACTED]
Тел. [REDACTED]