

ДОГОВОР № [REDACTED]
аренды земельного участка

г. Тула

« [REDACTED] » [REDACTED] г.

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице министра Шерина Валерия Витальевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, с одной стороны, и

[REDACTED]

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола подведения итогов аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от [REDACTED], заключили настоящий договор (в дальнейшем – «договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

категория земель земли населенных пунктов,

кадастровый номер [REDACTED],

площадью [REDACTED] м²,

расположенный по адресу – [REDACTED] район, пос.

именуемый в дальнейшем «участок»,

для строительства отдельно стоящего индивидуального жилого дома в 1-3 этажа (разрешенное использование – отдельно стоящий индивидуальный жилой дом в 1-3 этажа с приквартирным участком), именуемого далее – объект,

1.2. Участок поставлен на государственный кадастровый учёт и обозначен в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий договор заключён на срок 3 года.

2.2. Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.

2.3. 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.

2.4. Договор считается заключённым и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер арендной платы определен по результатам торгов и составляет [REDACTED] руб. в год.

3.2. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

3.2.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора. Задаток в сумме [REDACTED] руб., внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, перечисляется арендодателем на счет Управления Федерального казначейства по Тульской области и засчитывается в счет арендной платы. Арендные платежи уплачиваются в части, не оплаченной задатком.

Первый арендный платеж производится до ближайшего 15 (пятнадцатого) числа сентября, следующего за днем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего дня года, в котором находится ближайшее 15 (пятнадцатое) число сентября, следующее за днем заключения договора.

Последующие платежи исчисляются ежегодно и уплачиваются за текущий год до 15 (пятнадцатого) числа сентября текущего года.

3.2.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты УФК по Тульской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области), ИНН 7106503078, КПП 710601001, расчетный счет № 40101810700000010107 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛ., БИК 047003001, ОКАТО 70401000000, 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.

3.3. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.3.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.2.2 договора.

3.3.2. 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.

3.3.3. 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.

3.4. Размер арендной платы не изменяется в течение срока действия договора аренды земельного участка.

4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.

4.1. При заключении 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.

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 на основании соглашения.

5.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу без согласия Арендодателя.

Арендодатель согласовывает передачу прав и обязанностей по договору в форме трехстороннего соглашения о передаче прав и обязанностей по договору.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.

6.1. Договор расторгается:

6.1.1. на основании соглашения сторон;

6.1.2. судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пунктах 6.2, 6.3 договора.

6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора, в следующих случаях:

6.2.1. использования Арендатором участка не в соответствии с его разрешённым использованием.

6.2.2. невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.2.3. неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение пяти лет;

6.2.4. иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях;

6.2.5. нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определённых пунктом 8.1. договора.

6.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендодателя в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора, в следующих случаях:

6.3.1. до начала строительства.

6.4. 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 6.5, 6.6 договора.

6.5. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

6.6. Предупреждение об отказе от договора (далее - предупреждение) производится заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

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 6.5 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения, договор считается расторгнутым.

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

6.7. 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, 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.

6.8. 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 6.5 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения.

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

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени;

- указанных в пункте 6.7 договора.

6.10. 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.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности, имеющейся на это число. Пеня начисляется ежемесячно шестнадцатого числа сентября текущего года 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.

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 3.3.2 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. 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 6.7 договора.

8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

8.1. Арендатор обязан:

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

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

8.1.3. Завершить строительство объекта в течение срока договора.

8.1.4. 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.

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

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

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

8.2. Арендатор имеет право:

По истечении срока 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 3 (три) месяца до истечения срока договора.

8.3. Арендодатель имеет право:

8.3.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

8.4. Арендодатель обязан:

8.4.1. 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 3.3.2 договора.

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Споры по договору, которые стороны не разрешили путём переговоров, разрешаются в судебном порядке. В силу статьи 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, по месту нахождения Арендодателя.

9.2. Регистрация договора производится Арендодателем.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

К договору прилагаются:

1. Кадастровый паспорт участка 71:30:080414:694.
2. Протокол подведения итогов аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 29.08.2013.

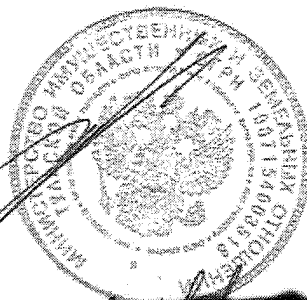
СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Почтовый адрес: _____

Паспорт гражданина Российской Федерации, серия: [REDACTED], № [REDACTED], выдан:
[REDACTED], код подразделения [REDACTED]
Дата рождения: 2 [REDACTED]

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Министерство имущественных и
земельных отношений Тульской
области



В.В. Шерин

АРЕНДАТОР

[REDACTED]

[REDACTED]