

ДОГОВОР № [REDACTED]
аренды земельного участка

г. Тула

5 марта 2014 г.

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

Компания с ограниченной ответственностью "ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД", в лице [REDACTED], действующей на основании доверенности от 28 ноября 2013, удостоверенной [REDACTED] и [REDACTED], нотариусом [REDACTED] г. Тула, зарегистрированной в реестре № 21-099

именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, на основании распоряжения министерства имущественных и земельных отношений Тульской области № 295 от 04.03.14, 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 - [REDACTED] кв. м, площадью - [REDACTED] кв. м, расположенный по адресу - местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Г. Тула, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED], именуемый в дальнейшем УЧАСТОК.
1.2. Границы УЧАСТКА закреплены на местности (отмежеваны), поставлены на государственный кадастровый учёт и обозначены в прилагаемом к ДОГОВОРУ кадастровом паспорте земельного участка.

Статья 2. ВИД РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКА.

2.1. УЧАСТОК предоставляется для эксплуатации производственных зданий и сооружений (разрешенное использование: для эксплуатации производственных зданий и сооружений), именуемого 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 49 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 возобновлённым 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 подписания ДОГОВОРА.

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

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

4.2. АРЕНДАТОР производит перечисление арендной платы на платёжные реквизиты УФК по Тульской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области), ИНН [REDACTED], КПП [REDACTED], расчётный счёт № [REDACTED] 07 в Отделение Тула, БИК [REDACTED], ОКТМО [REDACTED], КБК [REDACTED].

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 в соответствии с действующим законодательством.

4.4. 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 Ки = 0,033. Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет [REDACTED] руб. На дату подписания ДОГОВОРА размер арендной платы составляет 117 548,20 рублей в месяц.

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

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 обязанности АРЕНДАТОРА по уплате арендной платы в изменённом размере доводятся до сведения АРЕНДАТОРА через средства массовой информации или в письменной форме.

По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ 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).

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.

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.

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:

- письмом 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 по требованию одной из сторон в случае государственной регистрации перехода права собственности на 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, определённым пунктом 2.1 ДОГОВОРА;

7.2.2. невнесение АРЕНДАТОРОМ арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного ДОГОВОРом срока платежа.

7.3. АРЕНДАТОР не вправе отказаться от ДОГОВОРА в течение срока, указанного в пункте 3.1 ДОГОВОРА.

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 извещением 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 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.

7.10. 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.

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

Статья 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. За нарушение срока уплаты арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности, имеющейся на это число. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, и прибавляется к ранее начисленной и

неоплаченной задолженности по пене. При расторжении договора аренды до очередного срока начисления пени пена начисляется в день расторжения договора.

8.2. В период действия ДОГОВОРА размер пени может быть изменен. Изменённый размер пени применяется независимо от уведомления АРЕНДАТОРА об этом изменении.

8.3. Указанная в настоящей статье пени 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.

Статья 9. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. АРЕНДАТОР обязан:

9.1.1. Содержать УЧАСТОК в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

9.1.2. Обеспечить доступ на УЧАСТОК эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

9.1.3. 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.

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

Статья 11. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

К ДОГОВОРУ прилагаются:

1. Кадастровый паспорт УЧАСТКА № 50:05/00402/16.

2. Распоряжение министерства имущества земельных и земельных отношений Тульской области № 295 от 04.03.14 г.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Министерство имущества земельных и земельных отношений Тульской области
Юридический адрес: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, тел.: 36-14-11, факс: 36-14-82

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Компания "ЮНИОН ХОЛДИНГ ИНВЕСТМЕНТС"

Индекс: 300016

Юридический адрес: Апп. Фабричного № 118, Котельный № 208

Республика Кавч

Почтовый адрес: г. Тула, ул. Новоторжская № 21

Банковские реквизиты: р/с 40807810755040000121 СЧЕТОВ 0417-11161

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИОН ХОЛДИНГ ИНВЕСТМЕНТС" БАНК

ИНН 50:05/00402/16

Регистрационный номер 07/12/2009, от № НЕ 2582/3 Регистратором компаний

Республика Кавч

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Министерство имущества земельных и земельных отношений Тульской области

В.В. Шерин

АРЕНДАТОР

Компания с ограниченной

ответственностью "ЮНИОН ХОЛДИНГ"

ИНН 50:05/00402/16

Исп. Перепелова Л. О.

