

[REDACTED]

ДОГОВОР № [REDACTED]
аренды земельного участка

г. Тула

« 23 » *ноября* 20 *15* г.

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице министра имущественных и земельных отношений Тульской области [REDACTED], действующего на основании Положения, с одной стороны, и

И [REDACTED],
действующий на основании свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004.
(серия [REDACTED] ОГРНИП [REDACTED] от 20.10.2004)

именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, на основании постановления правительства Тульской области от 28.09.2011г. № 6 «Об утверждении Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области», а также постановления администрации Тульской области от 01.02.2010 № 104 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Тульской области - городе Туле для целей, не связанных со строительством», в порядке реализации преимущественного права арендатора в соответствии со ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (именуемый в дальнейшем - «участок»):

кадастровый номер - [REDACTED]

площадью - 64,00 кв. м.,

месторасположение - местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание автосервиса. Участок находится примерно [REDACTED] от ориентира на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: [REDACTED] для временного размещения временного нестационарного павильона шиномонтажа (разрешенное использование: для временного размещения некапитального объекта: павильон шиномонтажа).

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

1.3. Участок передается в аренду без права возведения на нем капитальных объектов и государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий ДОГОВОР заключён на срок 7 лет.

2.2. Срок действия ДОГОВОРА исчисляется со дня заключения ДОГОВОРА.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.4. Договор считается прекратившим свое действие в случае, если Арендатор в течение трех месяцев до окончания срока действия договора не уведомил Арендодателя о своем желании заключить договор на новый срок.

2.5. 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 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 $K_i = 0,22$. Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет 301953,92 руб. На дату подписания ДОГОВОРА размер арендной платы составляет 5535,82 рублей в месяц.

3.3. 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 до последнего числа месяца, следующего за месяцем подписания ДОГОВОРА.

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

3.4. 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 Отделение 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 средства массовой информации 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).

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.

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.

Передача Арендатором своих прав и обязанностей по договору третьему лицу без согласия Арендодателя является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке со стороны Арендодателя.

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. Не препятствовать использованию земельного участка в целях ремонта и прокладки инженерных сетей.

6.1.3. В течение шести месяцев со дня заключения договора согласовать с уполномоченным органом местного самоуправления внешний вид нестационарного объекта.

6.1.4. В течение шести месяцев с момента согласования внешнего вида нестационарного объекта с уполномоченным органом местного самоуправления, привести его в соответствие.

6.1.5. Сохранять внешний вид, специализацию, местоположение и размеры нестационарного объекта в течение срока действия Договора.

6.1.6. Обеспечить соблюдение санитарных норм и правил благоустройства.

6.1.7. Соблюдать при размещении объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6.1.8. Не производить в охранных зонах инженерных сетей без письменного согласия эксплуатирующей инженерную сеть организации всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию сетей либо привести к их повреждению.

6.1.9. Осуществлять благоустройство земельного участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

6.1.10. Обеспечить праздничное оформление нестационарного объекта к государственным праздничным дням Российской Федерации и праздничным дням Тульской области и муниципального образования город Тула.

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

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

6.1.12. Допускать представителей Арендодателя на земельный участок и представлять им документы, необходимые для осуществления контроля исполнения условий настоящего договора.

6.2. Арендатор имеет право:

6.2.1. По истечении срока договора при прочих равных условиях в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить такой договор на новый срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока договора.

6.3. Арендодатель имеет право:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием участка согласно с условиями настоящего договора.

6.4. Арендодатель обязан:

6.4.1. В письменной форме уведомить Арендатора в тридцатидневный срок со дня совершённого изменения 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.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца 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 3.4. 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 участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.

8.1. Договор расторгается:

8.1.1. по соглашению сторон;

8.1.2. судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пункте 8.2 договора.

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, 8.5, 8.6 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.

8.2.3. Неисполнения пунктов 6.1.3. - 6.1.9.

8.2.4. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

8.3. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за 10 дней.

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

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, то срок прекращения договора отсчитывается с даты, указанной в отметке организации связи об отсутствии адресата.

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 Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 договора.

8.6. 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 установленным видом разрешенного его использования., в том числе Арендатор обязан:

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

- снести самовольные постройки;

- в случае, если нестационарный объект конструктивно объединен с другими нестационарными объектами, обеспечить демонтаж объекта без ущерба другим нестационарным объектам;

- устранить разрытия, захламливание, загрязнение и другие виды порчи участка.

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, то участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в пункте 8.4 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения.

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.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

К ДОГОВОРУ прилагаются:

1. Кадастровый паспорт УЧАСТКА [REDACTED].
2. Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений № 2336 от 26.12.2014.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области.

Юридический адрес: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, тел.: 36-14-11, факс: 36-14-82.

Сайт: <http://mizo.tularegion.ru>.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

ИП [REDACTED]

Почтовый адрес: г. Тула, [REDACTED]

Паспорт гражданина Российской Федерации, серия [REDACTED] выдан: [REDACTED] г.

[REDACTED] года, [REDACTED] мес. [REDACTED] года, [REDACTED] от подразделения [REDACTED]

Дата рождения: 0 [REDACTED] г.

Место рождения: г. [REDACTED]

Семейное положение: [REDACTED]

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области

АРЕНДАТОР

Куликов [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

