

ДОГОВОР № [REDACTED]
аренды земельного участка

г. Тула

30 сентября 2020 г.

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице заместителя министра имущественных и земельных отношений Тульской области [REDACTED] действующего на основании доверенности министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 09 января 2020 года № [REDACTED] с одной стороны, и

[REDACTED]

именуемая в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, на основании Протокола №1/2 подведения итогов аукциона 22.09.2020 (10-00) на право заключения договоров аренды земельного участка от 22.09.2020, заключили настоящий 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 – 1 091,00 кв.м,

расположенный по адресу – [REDACTED]

[REDACTED] г, восточнее земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] для индивидуального жилищного строительства, 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 20 лет.

2.2. Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.

2.3. 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 1 187 132,10 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, 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.

АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения ДОГОВОРА. Первый арендный платёж производится до ближайшего 15

(пятнадцатого) числа сентября, следующего за днём подписания ДОГОВОРА. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего дня года, в котором находится ближайшее 15 (пятнадцатое) число сентября, следующее за днём подписания 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 7106058814, 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. Размер арендной платы не изменяется в течение срока действия ДОГОВОРА аренды земельного участка.

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.

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. Производить строительство Объекта в соответствии с действующими федеральными и региональными градостроительными нормами и правилами;

6.1.3. Осуществить строительство Объекта после получения разрешения на строительство, выданного органом местного самоуправления или иным уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством РФ, полученным в течение года с момента заключения договора.

Строительство Объекта без разрешения на строительство не допускается. Капитальный объект, возведенный на УЧАСТКЕ без получения разрешения на строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, будет являться самовольно возведенным.

6.1.4. В течение шести месяцев с момента заключения договора получить градостроительный план на земельный УЧАСТОК.

6.1.5. Использовать территорию УЧАСТКА рационально.

По окончании строительства Объекта Арендатор вправе требовать оформления соответствующих прав на ту часть земельного участка, которая занята объектами недвижимости и необходима для ее использования. УЧАСТОК не должен превышать площадь, необходимую для эксплуатации Объекта

6.1.6. В 3-х дневный срок с момента подачи в орган, осуществляющий учет зданий, строений и сооружений, известить письменно Арендодателя о передаче документов, необходимых для постановки на кадастровый учет Объекта.

6.1.7. Осуществить строительство Объекта в течение срока действия настоящего договора.

6.1.8. Не осуществлять строительство иных (за исключением вспомогательных строений, необходимых для обслуживания Объекта) капитальных зданий, строений и сооружений.

6.1.9. Производить благоустройство территории УЧАСТКА, в т.ч. прилегающей территории, содержать Объект в соответствии с установленными правилами.

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.

6.1.10. Исполнять сервитуты и ограничения (обременения) участка, установленные в соответствии с действующим законодательством.

В случае выявления на территории земельного участка линейных сооружений, предоставить к ним беспрепятственный доступ уполномоченных лиц соответствующих организаций, в том числе посредством - установления сервитутов и ограничений (обременений) земельного участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными правовыми актами.

В случае расположения земельного участка в зоне с особыми условиями его использования, соблюдать соответствующие нормы и правила при эксплуатации данного земельного участка.

6.1.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на УЧАСТОК эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры, в т.ч. Арендодателя и иных заинтересованных служб, органов, учреждений и т.д.

6.1.12. Обеспечить строительство Объекта, при условии соответствия его действующим нормам и правилам, при этом Объект должен является индивидуально-определенным зданием, которое должно состоять из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Объект должен соответствовать отдельно стоящему жилому дому и должен включать как минимум следующий состав помещений: жилая(ые) комната(ы), кухня (кухня-ниша) или кухня-столовая, ванная комната или душевая, туалет, кладовая или встроенные шкафы, при отсутствии централизованного теплоснабжения – помещение теплогенераторной.

В обязательном порядке в Объекте должны быть предусмотрены отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация и электроснабжение.

Строительство Объекта на УЧАСТКЕ не соответствующего перечисленным требованиям не допускается.

6.1.13. Эксплуатировать Объект при наличии соответствующего разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, подписанного уполномоченными на то должностными

лицами, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

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

- адреса регистрации и почтового адреса;
- номеров контактных телефонов;
- банковских реквизитов.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

6.3. Арендодатель обязан:

6.3.1. 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 3.2.2 договора.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежегодно 16 (шестнадцатого) сентября текущего года и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.

При расторжении ДОГОВОРА 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 3.2.2 ДОГОВОРА.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.2.2 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 8.6 ДОГОВОРА.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.

8.1. Договор расторгается:

8.1.1. исключительно 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 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. Невыполнения Арендатором условий, предусмотренных в пунктах 6.1.2 - 6.1.8 и 6.1.11 - 6.1.12 настоящего договора.

8.3. Об одностороннем отказе от исполнения договора Арендодатель предупреждает Арендатора 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 договора.

8.6. При расторжении договора либо отказе Арендодателя 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 договор аренды на новый срок участка с Арендатором;

- снести самовольные постройки;

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

8.7. При расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приёма-передачи участка.

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.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Споры по ДОГОВОРУ, которые СТОРОНЫ не разрешили путём переговоров, разрешаются в судебном порядке.

9.2. Передача АРЕНДАТОРОМ 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, а также изменений к нему производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

9.4. ДОГОВОР составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из СТОРОН, один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области (Управление Росреестра по Тульской области).

10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

К договору прилагаются:

1. Кадастровый паспорт участка [REDACTED]
2. Протокол №1/2 подведения итогов аукциона 22.09.2020 (10-00) на право заключения договоров аренды земельного участка от 22.09.2020.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ.

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области
Юридический адрес: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д.2

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ.

Почтовый адрес: [REDACTED]

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

[REDACTED] код подразделения [REDACTED]

Дата рождения: [REDACTED]

Место рождения: [REDACTED]

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Министерство имущественных и
земельных отношений Тульской области

АРЕНДАТОР

Исп. [REDACTED]

