

- 4.3. Измененный размер арендной платы либо величина изменения действующей арендной платы, а также дата возникновения обязательства АРЕНДАТОРА по уплате арендной платы в измененном размере доводятся до сведения АРЕНДАТОРА через средства массовой информации или в письменной форме.
- 4.4. По требованию АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан в течение одного месяца передать ему документ об измененном размере арендной платы (расчет арендной платы, отчет независимого оценщика либо иной документ, определенный НОРМАТИВНЫМИ АКТАМИ).
- 4.5. 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 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:
- письменно 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 незавершённый строительством ОБЪЕКТ без заключения соглашения о передаче права 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, определенных следующими пунктами ДОГОВОРА:
- 7.1.1.
- 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.
- Каждая сторона вправе направить заявление о государственной регистрации отказа от ДОГОВОРА, ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ, 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) 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, захлупление, 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.

8. 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 позднее 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 день подписания ДОГОВОРА установлен следующий порядок начисления пени: пеня начисляется ежемесячно шестнадцатого числа каждого месяца в размере 1 процента 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.

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.

9.1.6. В течение одного года со дня подписания постановления главы администрации города Тулы № 3713 от 16.10.2007г. получить в управлении градостроительства и архитектуры администрации г. Тулы разрешение на строительство объекта.

9.1.7. До истечения срока ДОГОВОРА направить в администрацию г. Тулы соответствующее заявление о выдаче разрешения на ввод завершённого строительством объекта в эксплуатацию.

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 установленном 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 паспорт УЧАСТКА с К№71:30:060502:62.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Арендодатель: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города
Тулы
Юридический адрес: г. Тула, ул. Свободы, 32 т.30-60-92

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Арендатор: гражданка [REDACTED]
Юридический адрес: г. Тула, ул. [REDACTED]
Почтовый адрес: г. Тула, ул. [REDACTED]
Паспорт серия 70 [REDACTED] выдан [REDACTED]
подразделения [REDACTED] дата рождения [REDACTED]
Телефон/факс: [REDACTED] г. код [REDACTED]

Арендодатель
Комитет имущественных и земельных
отношений администрации г. Тулы

Арендатор
гражданка [REDACTED]

