

ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка

09 декабря 2014 года № 106

Комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район 301600, Россия, Тульская область, Узловский район, город Узловая, площадь Ленина, дом 1, ИНН 7117027470, КПП 711701001, ОГРН № 1067150006703, согласно свидетельству о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице серии 71 № 001568344 от 06 мая 2006 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя **Мифтаховой Аниси Рафигатовны**, действующей на основании Положения о комитете по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район, утвержденного решением Собрания представителей муниципального образования Узловский район от 30 мая 2012 года № 55-372 «О переименовании комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Узловский район и об утверждении Положения о комитете по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»**, ОГРН 1137154020717, ИНН/КПП 7106527209/710601001, место нахождения: 300012 г. Тула, ул. Ф.Энгельса, д. 62, офис 607, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Мильчакова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава общества, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании распоряжения комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район от 02 декабря 2014 года № 229 «О заключении договора аренды земельного участка», заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов с кадастровым номером 71:31:030102:367, площадью 10000 кв.м, с разрешенным использованием: для многоэтажной застройки, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 105 метрах от ориентира по направлению на запад; почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Узловский, г. Узловая, ул. Горького, дом 9, именуемый в дальнейшем «участок», для многоэтажной застройки, именуемого далее – «объект».

1.2. Участок поставлен на государственный кадастровый учет.

1.3. Участок правами третьих лиц не обременен.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок 2 года.

2.2. Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться 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 заключенным 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. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет 4500000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей в год.

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

3.3.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора.

Первый арендный платеж производится до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за месяцем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения договора.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.

3.3.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты: Управление Федерального казначейства Тульской области (комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район), счет № 40101810700000010107 в Отделении Тула г. Тула, БИК 047003001, ОКТМО 70644101, ИИН 7117027470, КПП 711701001, КБК 860 1 11 05013 10 0000 120 (аренда земли).

В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

3.4. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.4.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

3.4.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего месяца.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.

3.4.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

3.5. Размер арендной платы в период срока договора не может быть изменен.

В случае реализации преимущественного права арендатора, который приобрел право на заключение договора аренды земельного участка по результатам торгов (конкурсов, аукционов), на заключение нового договора аренды земельного участка размер арендной платы определяется на основании отчета о размере рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА

4.1 При заключении договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора. Договор является актом приема-передачи участка.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ

5.1 Договор может быть изменен 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 разрешенным использованием.

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

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

6.2.4. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

6.2.8. Нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определенных 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 до начала строительства.

6.4. Если договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный 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 счет привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) незавершенным строительством объект, если Арендатору не выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенным строительством объект;

- снести самовольные постройки;

- устранить разрыхления, захламление, загрязнение и другие виды порчи участка.

6.8. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приема-передачи участка.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приема-передачи участка, то участок считается возвращенным 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;
- обязанностей, указанных в пункте 6.7 договора.

6.10. Договор является сделкой, совершенной 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 Российской Федерации.

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 двадцать первого 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 счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 6.7 договора.

8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора.

8.1.2. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство, если такое разрешение требуется в соответствии с действующим законодательством.

8.1.3. Завершить строительство объекта в течение срока договора.

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

8.1.5. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

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

8.2. Арендатор имеет право:

8.2.1. 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 совершенного изменения

уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своих:

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов;
- реквизитов счета, указанного в пункте 3.3.2 договора.

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Тульской области.

9.2. Регистрация договора и соглашений к нему производится Арендодателем.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район.

Юридический адрес: 301600, Тульская область, г. Узловая, пл. Ленина, 1, (48731) 6-35-05. 6-68-80.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»,

ОГРН 1137154020717, ИНН/КПП 7106527209/710601001, место нахождения: 300012 г. Тула, ул. Ф.Энгельса, д. 62, офис 607.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Узловский район
м.п.



[Handwritten signature] /А.Р.Мифтахова/

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«ИнвестСтрой»
м.п.



[Handwritten signature] /А.А. Мильчаков./

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Тульской области

Номер регистрационного округа 71

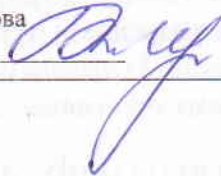
Проведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 31 декабря 2014 года

Номер регистрации 71-71-20/017/2014-284

Регистратор Н.В.Иванникова

Подпись _____



Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

(12/28) листов

Арендодатель:

Комитет по земельным и
имущественным отношениям

 А.Р.Мифтахова

Арендатор:

