



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.10.2017 № 3172

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Советский район, на пересечении ул. Дм. Ульянова и ул. Болдина

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Тульской городской Думы от 27.05.2015 № 12/280 «О полномочиях органов местного самоуправления муниципального образования город Тула в области земельных отношений», на основании Устава муниципального образования город Тула, администрация города Тулы **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы в установленном законодательством порядке организовать и провести аукцион, открытый по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка на срок 2 года 8 месяцев:

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Начальная цена (ежегодная арендная плата), без НДС, в рублях
1	71:30:040 203:2279	Тульская область, г. Тула, Советский район, на пересечении ул. Дм. Ульянова и ул. Болдина	многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	5363	4 493 000

2. Установить:
 - задаток для участия в торгах в размере 100 % начального размера арендной платы;
 - «шаг аукциона» в размере 3% начального размера арендной платы.
3. Утвердить:
 - извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 1);
 - форму заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 2);
 - форму договора аренды земельного участка (приложение 3).
4. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Тулы в установленном порядке организовать публикацию информационного сообщения о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка на официальном сайте муниципального образования город Тула (www.npacity.tula.ru) и размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации города Тулы и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

5. Опубликовать постановление на официальном сайте муниципального образования город Тула (<http://www.npacity.tula.ru>) в сети Интернет и разместить на официальном сайте администрации города Тулы в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Тулы по финансово-экономической политике.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации
города Тулы



Е. В. Авиллов

Приложение 1
к постановлению администрации города Тулы
от 02.10.2017 № 3172

Извещение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Организатор – Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее Комитет), на основании постановления администрации города Тулы от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Тульская область, г. Тула, Советский район, на пересечении ул. Дм. Ульянова и ул. Болдина», проводит торги в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы.

№ лота	Земельный участок
1	<p>Местоположение: Тульская область, г. Тула, Советский район, на пересечении ул. Дм. Ульянова и ул. Болдина. Кадастровый номер № 71:30:040203:2279. Общая площадь – 5363 кв. м. Вид права: муниципальная собственность. Субъект права: муниципальное образование город Тула. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Параметры разрешенного строительства: - земельный участок находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2; - максимальная высота объектов капитального строительства - 18 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Ориентировочная общая площадь здания - 4290,4 м². Согласно утвержденному проекту межевания территории, на данном земельном участке возможно размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы и составляет 4 493 000 (Четыре миллиона четыреста девяносто три тысячи) рублей 00 копеек, без НДС.</p>

Шаг аукциона в размере 134 790 (сто тридцать четыре тысячи семьсот девяносто) рублей 00 копеек, что составляет 3% начального размера арендной платы.

Задаток для участия в аукционе в размере 4 493 000 (Четыре миллиона четыреста девяносто три тысячи) рублей 00 копеек, что составляет 100 % начального размера арендной платы.

Срок аренды земельного участка: 2 года 8 месяцев.

Технические условия подключения (технологического присоединения) будущего объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (приложение 1).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка (платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление задатка на банковский счет организатора торгов: ИНН 7102005410, КПП 710601001, БИК 047003001, Отделение по Тульской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу; р/счет 403 028 106 700 350 00079, финансовое управление администрации города Тулы (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы), л/с 015311013).

Срок внесения задатка: _____.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка (выписки) со счета организатора аукциона.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки возвращается заявителю. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) испоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона задатки возвращаются лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном с действующим законодательством порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

В случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона, в течение трех дней внесенные задатки возвращаются его участникам.

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет цену проданного права заключения договора аренды земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Заявки принимаются в рабочие дни понедельник - четверг с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00 (обеденный перерыв с 12:30 до 13:18) по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д.73. каб. 302.

Начало приёма заявок – _____.

Окончание приёма заявок – _____.

Определение участников аукциона состоится _____.

Аукцион состоится – _____ в 10.00 по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д.73 каб. 302.

Подведение итогов аукциона состоится – _____ по адресу: г.Тула, ул. Гоголевская, д.73 каб. 302.

Получить дополнительную информацию и ознакомиться с документацией, можно по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, каб.217, тел. 55-62-18.

Осмотр земельного участка осуществляется один раз в пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Приложения:

Технические условия подключения (технологического присоединения) будущего объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (приложение 1).

Приложение 1
к извещению

Технические условия подключения (технологического присоединения) будущего объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на земельном участке, расположенном по адресу: Тульская область, г. Тула, Советский район, на пересечении ул. Дм. Ульянова и ул. Болдина. Разрешенное использование: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

1. Письмо МКП МО город Тула «Тулагорсвет» (исх. № ТУ 246 от 15.09.2017).

«Технические условия на наружное освещение земельного участка для строительства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, Советский район, на пересечении ул. Дм. Ульянова и ул. Болдина.

1) Рабочее напряжение сети 380/220В, 50Гц, напряжение у ламп 220В. Режим нейтрали сети – глухозаземленная.

2) Функционирование сети – в двух режимах: ночном и вечернем / ПУЭ, 7 изд., § 6.5.25.

3) Опоры освещения металлические из труб диаметром 219 и 159 мм. Высота опор – 10,5-11 метров.

4) Светильники светодиодные. Тип и мощность определить проектом.

5) Электроснабжение осуществить от собственных нужд.

6) Сеть освещения – 4-х проводная с применением самонесущих изолированных проводов типа СИП – сечение определить проектом.

7) Для обеспечения нормативной освещенности произвести реконструкцию сети освещения по ул. Лучевой, на участке от ул. Короленко до ул. Болдина:

- произвести замену 2-х пролетов сети, выполненных голым проводом А-25 на СИП 3х16-1х25 мм²;

- произвести замену 2-х светильников ЖКУ-100 на светодиодные Омега LED-100.

8) Для обеспечения нормативной освещенности произвести реконструкцию сети освещения по ул. Болдина на участке от площади имени 50-й Армии до дома №29;

- произвести замену 6-ти пролетов сети, выполненных кабелем АВВГ на СИП 3х25-1х35.

9) В случае попадания сетей наружного освещения в зону строительства, произвести их вынос до начала строительства.

10) Конструкция сети должна быть уточнена проектом с учетом архитектурно – планировочных решений и режима охраны.

11) Считаю целесообразным размещение опор по территории определить из условий обслуживания сети освещения с применением автомобильных подъемников.

12) Проект согласовать с МКП «Тулагорсвет».

13) Электромонтажные работы по реконструкции и устройству наружного освещения считаем целесообразным поручить специализированной организации с заключением договора подряда.

14) Технические условия действительны 2 года».

2. Письмо АО «Тулатеплосеть» (исх.№ 5244 от 15.09.2017):

«На Ваш запрос от 13.09.17 г. сообщая, что в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 71:30:040203:2279, местоположением: г. Тула, Советский район, на пересечении ул. Дм. Ульянова и ул. Болдина отсутствуют источники теплоснабжения и тепловые сети, обслуживаемые АО «Тулатеплосеть»

Предлагаем предусмотреть собственный источник теплоснабжения.

3. Письмо АО «Тулагоргаз» (технические условия №000075636/000133960_000005753 от 18.07.2017 возможности подключения (технологического соединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения):

«Заказчик: комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

Адрес: 300035, г. Тула, ул. Гоголевская, дом № 73.

Объект газификации (наименование объекта капитального строительства): объект, планируемый к строительству.

Месторасположение объекта газификации (адрес объекта капитального строительства): г. Тула, Советский район, на пересечении ул. Дм. Ульянова и ул. Болдина (кад. № земельного участка 71:30:040203:2279)

Максимальный расход газа: 545 м³/час.

Возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется от системы газораспределения АО «Тулагоргаз» с направления: Тульская ГРС.

Сроки подключения (технологического соединения): в течение 1,5 лет с момента заключения договора на подключение.

Технические условия подготовлены без учета технической возможности подачи газа по технологически связанным сетям газораспределения и магистральным газопроводам (ООО «Газпром трансгаз Москва»).

При заключении договора о подключении:

- необходимо представить согласование ООО «Газпром трансгаз Москва»;

- технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 г. № 1314.

Срок действия технических условий: 18.01.2020.

В соответствии с «Правилами подключения (технологического соединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 г. № 1314, необходимо обратиться в АО «Тулагоргаз» до истечения срока действия данных технических условий для заключения

договора о подключении объекта капитального строительства к сети газораспределения».

4. Письмо ОАО «Тулагорводоканал» (исх.№ 2-25/6124-17 от 22.09.2017):

«На обращение от 13.09.2017 с предоставить информацию о технических условиях подключения будущего объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информацию о плате за подключение многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, планируемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040203:2279 по адресу: г. Тула, Советский район, на пересечении ул. Дм. Ульянова и ул. Болдина, сообщаем.

В настоящее время отсутствует техническая возможность подключения (технологического присоединения) указанного объекта к центральным системам водоснабжения, эксплуатируемым АО «Тулагорводоканал», вследствие отсутствия резерва мощности (пропускной способности сетей и сооружений водоснабжения), отсутствия резерва мощности по производству соответствующего ресурса, необходимых для осуществления холодного водоснабжения (дефицит воды в южной, юго-восточной и юго-западной частях города Тулы).

На основании изложенного согласно Постановлению Правительства РФ № 83 от 13.02.2006г., АО «Тулагорводоканал» отказывает в выдаче Технических условий для водоснабжения и водоотведения указанного объекта.

6. Письмо АО «Тульские городские электрические сети» (исх.№ ТУ 651 от 18.07.17):

«Для электроснабжения объектов, проектируемых на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040203:2279 по ул. Дм.Ульянова/ул. Болдина с максимальной мощностью 1440 кВт на напряжение 380 В необходимо выполнить следующих мероприятий:

1. Заключить с АК «Туламашзавод» договор об осуществлении технологического присоединения с выделением двух ячеек на напряжение 10 кВ.

2. Построить и смонтировать двух трансформаторную подстанцию с силовыми трансформаторами 1600 кВА с группой соединения обмоток Y/Y-0 на напряжении 10/0,4 кВ. Марку, мощность трансформаторов и комплектацию оборудования и основные характеристики строительной части ТП определить проектом. В РУ 10кВ проектируемой ТП предусмотреть установку:

- линейные камеры (4 шт.), в т.ч. камеры КСО с вакуумными выключателями типа ВВП-10-20-1000 и микропроцессорным устройством токовой защиты автоматами управления 6-35 кВ типа Бастион-МПЗ-02 – вводные 2 шт.:

- трансформаторные камеры КСО с вакуумными выключателями типа ВВП-10-20-1000 и микропроцессорным устройством токовой защиты автоматами управления 6-35 кВ типа Бастион-МПЗ-02 – 2 шт.;

- секционный блок-камера КСО-393 с ВНА 10/630 (1 шт.) и камера КСО-393 с РВ-10/630 (1 шт.) РУ-0,4 кВ укомплектовать панелями типа ЩО-70 с коммутационными аппаратами типа РПС для линейных панелей, вводные и секционные панели укомплектовать автоматическими выключателями.

Проектируемую ТП разместить с учетом свободного доступа к нему персонала АО «ТГЭС» для производства оперативных или ремонтных работ. Схему размещения оборудования, комплектность и опросные листы завода изготовителя оборудования, дополнительно согласовать с АО «ТГЭС».

3. Проложить и смонтировать 2 кабеля 10 кВ АСБлЗх240 мм кв от вновь выделяемых для АО «ТГЭС» ячеек на ПС №392 «Фрунзенская» до проектируемой ТП. Способ прокладки определить проектом.

4. Проложить и смонтировать кабели 1000 В в алюминиевой оболочке от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП объектов застройки. Количество, марку, сечение и способ прокладки определить проектом.

5. Установить и смонтировать необходимое количество ВРУ с учетом максимальной мощности каждого объекта, обеспечивающие равномерное распределение нагрузки нормальном режиме, взаимное резервирование вводов, исключающие подачу встречного напряжения при отключении одного из них.

6. Учет выполнить на границе балансовой принадлежности с установкой в них многофункциональных интервальных приборов учета, совместимых с действующей автоматизированной системой учета в сетях АО «ТГЭС» на базе ПО «Конфигуратор СЭТ-4 ТМ», которые перед монтажом предоставить в лабораторию электрических счетчиков для перепрограммирования, тел.249-334.

7. Степень компенсации реактивной мощности для обеспечения \lg не более 0,35 и необходимость установки регулирующих и компенсирующих устройств реактивной мощности, их количество, параметры и точки установки определить проектом и реализовать проектное решение.

8. Проект эл. снабжения и учет эл. энергии согласовать с АО «ТГЭС» и другими соответствующими организациями (в т.ч. гражданами).

9. После проведения строительно-монтажных и наладочных работ предъявить присоединяемую электроустановку уполномоченным представителям АО «ТГЭС» и федерального органа исполнительной власти по техническому надзору для осмотра.

10. Получить разрешение федерального органа исполнительной власти по техническому надзору на допуск в эксплуатацию объекта и заключить договор с энергосбытовой компанией.

Пункты 1-3 выполняет Сетевая организация, пункты 4-10 настоящих технических условий выполняет Заявитель на основании договора об осуществлении технологического присоединения, заключенного с правообладателем земельного участка. Ориентировочная плата за технологическое присоединение составит 32,7 млн. рублей (без НДС 18%).

Данное письмо не является техническими условиями и служит основанием для проектирования. Технические условия являются приложением к договору об осуществлении технологического присоединения и не действительны без его заключения».

Приложение 2
к постановлению
администрации города Тулы
от 02.10.2012 № 3172

В комитет имущественных и земельных
отношений администрации города Тулы

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного
участка по лоту № _____ местоположение: _____

Заявитель _____,
(полное наименование для юридических лиц, ФИО для физических лиц)

в лице _____

предварительно согласен на использование Продавцом персональных
данных согласно статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ
«О персональных данных»

Для физических лиц:

документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____

№ _____, выдан « _____ » _____,
(кем выдан)

ИНН _____

место жительства: _____,

место регистрации: _____,

телефон _____.

Для юридических лиц:

документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

серия _____ № _____, дата регистрации « _____ » _____,
орган, осуществивший регистрацию _____,

место выдачи _____,

ИНН _____,

КПП _____,

юридический адрес: _____,

фактический адрес: _____,

телефон _____ факс _____

Представитель претендента _____

Действует на основании _____ от " _____ " _____ года № _____

Банковские реквизиты претендента для возврата задатков:

ИНН / КПП / ОКОНХ / ОКПО / расчетный счет / наименование банка / кор. счет / БИК

В соответствии с условиями проводимого аукциона, представляя настоящую
заявку, в случае признания победителем беру на себя обязательство в день
проведения аукциона подписать протокол проведения аукциона, а также
заключить договор аренды земельного участка в установленном порядке.

Настоящей заявкой подтверждаем, что

(наименование претендента)

соответствует(ю) требованиям, устанавливаемым законодательством
Российской Федерации к лицам, участвующим в аукционе на право заключения
договора аренды земельного участка. Обязуемся соблюдать порядок проведения
торгов и условия аукциона открытого по составу участников на право заключения
договоров аренды земельных участков, содержащиеся в информационном
сообщении, опубликованном на официальном сайте муниципального образования
город Тула в сети Интернет (<http://www.npacity.tula.ru>), на официальном сайте
администрации города Тулы (<http://www.tula.ru>) и на официальном сайте
Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о
проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

Опись прилагаемых документов:

должность

подпись

Ф.И.О.

М П

Договор №
аренды земельного участка

г. Тула " " _____ 20__ г.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Комитета _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, с другой стороны, именуемые вместе "сторонами", на основании постановления _____ от _____ г. № _____ и протокола о результатах аукциона от _____ г. № _____ заключили настоящий договор (в дальнейшем - "Договор") о нижеследующем.

Статья 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет из земель населенных пунктов города Тулы, а Арендатор принимает в аренду земельный участок: кадастровый номер - _____; площадью - _____ кв. м; расположенный по адресу - _____; именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Границы Участка закреплены на местности (отмежеваны), поставлены на государственный кадастровый учет и обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка.

Статья 2. Вид разрешенного использования земельного участка.

- 2.1. Вид разрешенного использования Участка - _____.
- 2.2. Участок предоставляется для строительства _____.
- 2.3. Участок должен использоваться в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 Договора.

Статья 3. Срок действия Договора.

- 3.1. Договор заключен сроком на 2 года 8 месяцев.
- 3.2. Срок действия Договора исчисляется со дня его государственной регистрации.
- 3.3. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Статья 4. Арендная плата.

(Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

- 4.1. Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере _____ рублей, исчисленную со дня заключения Договора.
- 4.2. Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) 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 10 (десятого) числа текущего месяца.

(Для физических лиц).

4.1. Арендатор уплачивает ежегодную арендную плату в размере _____ рублей, исчисленную со дня заключения Договора.

4.2. Первый арендный платеж производится до ближайшего 15 (пятнадцатого) числа сентября, следующего за днем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего дня года, в котором находится ближайшее 15 (пятнадцатое) число сентября, следующее за днем заключения Договора.

Последующие платежи исчисляются ежегодно и уплачиваются за текущий год до 15 (пятнадцатого) числа сентября текущего года.

4.3. Арендатор производит перечисление арендной платы на счет Арендодателя: Отделение по Тульской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу, получатель УФК по Тульской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы); ИНН:7102005410; КПП: 710601001; Расчетный счет: 40101810700000010107; Банк получателя: Отделение Тула г.Тула БИК: 047003001; Код ОКТМО: 70701000; КБК 86011105024040000120.

4.4. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 4.3 Договора.

4.5. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счет погашения задолженности по пене. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность как по арендной плате, так и по пене, поступивший платеж считается авансовым.

4.6. Задаток, внесенный за участие в аукционе Арендатором, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Статья 5. Передача Участка.

5.1. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок в соответствии со статьей 2 Договора. Договор является актом приема-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 изменен 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 с участием Арендодателя.

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 незавершенный строительством 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. использования Арендатором Участка не в соответствии с его разрешенным использованием, определенным статьей 2 Договора;

7.2.2. невнесения 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: 9.1.1; 9.1.2.

7.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендодателя в срок и в порядке, указанные в пунктах 7.4, 7.5 Договора, в следующих случаях:

7.3.1. до начала строительства.

7.4. Об одностороннем отказе от исполнения Договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

7.5. 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 7.4 Договора и исчисленного со дня исполнения Предупреждение, Договор считается расторгнутым.

Любая сторона вправе направить заявление о государственной регистрации прекращения 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 извещениями организации связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в Договоре.

7.6. 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 со статьей 2 Договора, в том числе Арендатор обязан:

- снести (демонтировать) незавершенный строительством Объект, если Арендатору не выдано разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию или если не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством Объекта;

- снести самовольные постройки;

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

7.7. 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 7.4 Договора и исчисленного со дня исполнения Предупреждение.

7.8. Расторжение Договора или отказ от исполнения Договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени;

- указанных в пункте 7.6 Договора.

(Для юридических лиц)

7.9. 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 РФ.

(Для физических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.9. Договор является сделкой, совершенной 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 ранее 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. Измененный размер пени применяется независимо от уведомления Арендатора об этом изменении.

8.3. Указанная в настоящей статье пеня уплачивается на счет, указанный в пункте 4.3 Договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 4.3 Договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения

условий Договора.

8.4. 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 пунктах 7.6 и 7.7 Договора.

8.5. На дату подписания Договора пеня установлена в размере:

По договорам с ежемесячным начислением арендной платы пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого 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.

По договорам с ежегодным начислением арендной платы 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.

8.6. Обязательство по уплате пени считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в договоре аренды.

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 совершенного 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 счета, указанного в пункте 4.3 Договора.

9.2.2. Через средства массовой информации или в письменной форме в тридцатидневный срок со дня совершенного изменения уведомить Арендатора об изменении своего:

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов.

9.2.3. По требованию Арендатора в течение месяца передать ему измененные

реквизиты счета, указанного в пункте 4.3 Договора.

9.3. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к Договору, в котором указываются измененные 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 путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

10.3. Регистрация Договора и соглашений к нему производится за счет Арендатора.

Статья 11. Приложения, адреса, реквизиты и подписи Сторон.

К Договору прилагаются:

1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Протокол о результатах аукциона.

Сведения об Арендодателе

Сведения об Арендаторе

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы,
300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д. 73,
тел. 56-59-94,
р/с 40101810700000010107 в Отделение по
Тульской области Главного управления
Центрального банка Российской
Федерации по Центральному
федеральному округу,
получатель УФК по Тульской области
(комитет имущественных и земельных
отношений администрации города Тулы),
ИНН 7102005410, КПП 710601001,
БИК 047003001
Арендодатель

Арендатор



