



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4.10.2016 № 4699

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

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 7 лет:

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Начальная цена (ежегодная арендная плата), без НДС, в рублях
1	71:30:1301 01:1	Адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, д. Елькино.	Многофункциональное общественно-торговое здание	203 327	14 817 000

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. Авилов

Приложение 1
к постановлению
администрации города Тулы
от 24.10.2016 № 4699

Извещение

о проведении аукциона открытого по составу участников 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», 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, Привокзальный район, д. Елькино. Кадастровый номер № 71:30:130101:1 Общая площадь – 203 327 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: многофункциональное общественно-торговое здание. Параметры разрешенного строительства: - площадь земельного участка 203 327 кв.м; - коэффициент плотности застройки – 1,2; - коэффициент застройки – 0,4; - максимальная высота объектов капитального строительства – 90 м; - максимально допустимая площадь застройки 81 330 кв.м; - максимально допустимая общая площадь здания 243 992 кв.м. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы и составляет 14 817 000 (четырнадцать миллионов восемьсот семнадцать тысяч) рублей 00 копеек, без НДС. Шаг аукциона в размере 444 510 (четыреста сорок четыре</p>

тысячи пятьсот десять) рублей 00 копеек, что составляет 3% начального размера арендной платы.

Задаток для участия в аукционе в размере 14 817 000 (четырнадцать миллионов восемьсот семнадцать тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 100% начального размера арендной платы.

Срок аренды земельного участка: 7 лет.

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

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: по _____.

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) непоступление 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 _____ 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.317, тел. 56-51-87, 56-19-10.

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 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, Привокзальный район, д. Елькино. Разрешенное использование: многофункциональное общественно-торговое здание.

1. Письмо МКП МО город Тула «Тулагорсвет» (исх.№ ТУ 203 от 10.10.2015).

«Технические условия на наружное освещение планируемого к строительству торгового центра по адресу: г. Тула, Привокзальный район, д.Елькино.

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) Сеть освещения – 4-х проводная с применением самонесущих изолированных проводов типа СИП4 – сечение определить проектом.

4) Опоры освещения – тип и марку определить проектом.

5) Светильники светодиодные. Тип и мощность определить проектом.

6) Электроснабжение осуществить от собственных нужд.

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

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

9) Проект согласовать с МКП «Тулагорсвет».

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

11) Технические условия действительны 2 года.

2. Письмо ЗАО «Тулатеплосеть» (исх.№ 4356 от 11.09.2015):

«На Ваш запрос №КИИЗО - исх./2108 от 31.08.15 г. сообщая, что в районе расположения данного участка отсутствуют источники тепла, обслуживаемые ЗАО «Тулатеплосеть».

3. Письмо АО «Тулагоргаз» (технические условия №0000057901/000070070_000009308 от 21.09.2015 возможности подключения (технологического соединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения):

«Заказчик: Администрация города Тулы.

Адрес: 300041, г. Тула, Ленина пр-кт, до №2.

Объект газификации: торговый центр.

Месторасположение объекта газификации: г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино, кад. №71:30:130101:1)

Максимальный расход газа: 1800 м³/час.

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

Сроки подключения (технологического соединения): не позднее 2-х лет с момента подписания 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 соединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013г. №1314.

Срок действия технических условий: 21.09.2018г.

В соответствии с «Правилами подключения (технологического соединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013г. №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 «МРСК Центра и Приволжья» филиал «Тулэнерго» (исх.№ 06-99/17 от 11.09.2015):

«Филиал «Тулэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» рассмотрел Ваше письмо по вопросу представления информации о технических условиях подключения к электрическим сетям филиала планируемого к строительству торгового центра по адресу : г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино (земельный участок с кадастровым номером 71:30:130101:1 с ориентировочной мощностью в объеме 16000-17000 кВт).

Сообщаем следующее.

В районе расположения земельного участка у филиала Тулэнерго отсутствуют центры питания, располагающие свободной мощностью в объеме 16000-17000 кВт.

Технологическое присоединение (далее ТП) энергопринимающих устройств к электрическим сетям регулируется «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (далее Правила), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. №861 (в последней редакции).

Указанные правила устанавливают порядок, регламентируют процедуру, определяют существенные условия договора и требования к выдаче технических условий.

Технологическое присоединение к электрическим сетям осуществляется на основании договора (далее ДТП) между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом, которое имеет намерение присоединить энергопринимающие устройства, принадлежащие ему на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании.

Технические условия являются неотъемлемым приложением к договору об осуществлении технологического присоединения и недействительны без его заключения.

Для заключения договора собственных энергопринимающих устройств направляет в адрес сетевой организации, сети которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка, заявку установленной формы на технологическое присоединение и далее действует в соответствии с процедурой, предусмотренной указанными Правилами.

Плата за подключение к электрическим сетям определяется после подачи заявки в соответствующую сетевую организацию на стадии заключения договора».

5. Письмо ОАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал «Тулэнерго» (исх.№ 07-05/1224 от 09.04.2015):

«На письмо Управления экономического развития администрации города Тулы от 17.03.2015г. исх.№07-05-1224 (вх. от 03.04.2015г. №10-2296) ОАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал «Тулэнерго» сообщает.

Ориентировочная цена договора по техническому присоединению строящегося многофункционального общественно-торгового здания на земельном участке с кадастровым номером 71:30:130101:1 в д. Елькино, Привокзальный район, г.Тулы, максимальной мощностью 6МВт на напряжение 0,4 кВ по третьей категории надежности составит не менее 336 млн. руб, с учетом НДС.

Согласно правилам технологического присоединения строительство электроустановок до границ участка Заявителя осуществляется Сетевой организацией, в границах участка схема электроснабжения объекта технологического присоединения осуществляется Заявителем. Площадь участка составляет 20 га. Схема расположения многофункционального общественно-торгового здания с распределением нагрузок в пределах участка Управлением экономического развития не представлена. Передача заявленной мощности на напряжении 0,4 кВ от предполагаемых для данного присоединения ТП 10/04 кВ, расположенных у одной из границ участка Заявителя до его противоположных границ не позволит передачу всей мощности на напряжении 0,4 кВ в соответствии с ГОСТ 32144-2013. В данной ситуации целесообразнее установить понижающие подстанции 10/0,4 кВ в центре распределения нагрузок. То есть, выполнить строительство ЛЭП 10 кВ до границ участка Заявителя, с дальнейшей организацией схемы на напряжение 10/0,4 кВ внутри участка.

В связи с изложенным выше, филиал «Тулэнерго» предлагает Управлению экономического развития администрации города Тулы пересмотреть возможные варианты технологического присоединения, и, либо подтвердить свои намерения, либо внести соответствующие изменения в заявку на технологическое присоединение».

6. Письмо ОАО «Тулагорводоканал» (исх.№ 2-25/4625-15 от 14.09.2015):

«ТУ выданы: Администрации города Тулы.

Срок действия ТУ – 3 года с даты их выдачи Заказчику.

Основание для выдачи ТУ: письмо от 31.08.2015 №КИИ30-исх./2108 (вх.№1-24/6757-15 от 10.09.2015г.)

Информация о земельном участке и подключаемом объекте Заказчика:

1) Место расположения земельного участка: г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино.

2) Объект Заказчика: торговый центр

3) Срок подключения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения, в течении которого действуют настоящие Технические условия: не ранее – 3-го кв. 2015 года и не позднее – 3-го кв. 2018 года.

4) Максимальная присоединяемая нагрузка объекта в возможных точках подключения к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения: по водоснабжению – 100 м³/сут. по водоотведению – 100 м³/сут.

5) Тариф на подключение к системам водоснабжения и водоотведения – не утвержден. (Инвестиционная программа ОАО «Тулагорводоканал» развития сетей водоснабжения и водоотведения в г. Туле на 2015г. не утверждена).

Размер платы за подключение (при указанной выше максимальной присоединяемой нагрузке объекта Заказчика) составляет, руб. (с НДС):

к сетям водоснабжения	-
к сетям водоотведения	-

Водоснабжение. По Калужскому шоссе проходит водоствод Непрейковского водозабора. Конкретные точки подключения будут указаны в технических условиях на подключение (техническое присоединение) к системам водоснабжения.

Водоотведение. В районе проектируемого объекта централизованных сетей канализации, эксплуатируемых ОАО «Тулагорводоканал», нет. Ближайшая сеть канализации проходит вдоль Калужского шоссе, в районе Н.Волохово, ориентировочно на расстоянии 1,5км. Конкретные точки подключения будут указаны в технических условиях на подключение (технологическое присоединение) к системам водоотведения».

7. Письмо АО «Газпром газораспределение Тула» (исх.№ 22-03-СП/3664 от 23.09.2015):

«В ответ на Ваше письмо №КИИ30-исх./2108 от31.08.2015г. АО «Газпром газораспределение Тула» сообщает, что в настоящий момент существует техническая возможность подачи природного газа (расход газа – 1800 м³/ч) для торгового центра, проектируемого на земельном участке с кадастровым номером

71:30:130101:1 по адресу: г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино, от газопровода высокого давления Ø 159 мм, проложенного на выходе из Кураковской ГРС, расстояние от точки подключения до объектов ориентировочно 25 км.

Предоставить информацию о плате за подключение в настоящее время не предоставляется возможным, так как стоимость подключения определяется после заключения с собственником земельного участка договора на технологическое присоединение».

Приложение 2
к постановлению
администрации города Тулы
от 24.10.2016 № 4699

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.

Приложение 3
к постановлению
администрации города Тулы
от 24.10.2016 № 4699

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 7 лет.

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 в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Земельного

кодекса Российской Федерации без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

6.3. 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 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

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

Сведения об Арендаторе

Арендатор