423431 697104

Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.10.2017 № 3173

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Тульской городской Думы от 27 мая 2015 года № 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	71:30:130101:1	Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	134134	3 489 000

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

Администрация города Тулы
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА №2

Приложение 1
к постановлению администрации города Тулы
от 09.10.2017 № 3193

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, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино», 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	Местоположение: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино. Кадастровый номер № 71:30:130101:1. Общая площадь – 134134 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: объекты торговли (торговые центра, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - земельный участок находится в многофункциональной общественно-деловой зоне О-1; - предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%. - максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка -1,0; - максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка – 3,0; Максимально допустимая площадь застройки в границах земельного участка – 134134 кв. м; Ориентировочная (максимальная) общая площадь здания - 402402 кв. м. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы и составляет 3 489 000 (Три миллиона четыреста восемьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек, без НДС. Шаг аукциона в размере 104 670 (Сто четыре тысячи шестьсот семьдесят) рублей 00 копеек, что составляет 3% начального размера арендной платы. Задаток для участия в аукционе в размере 3 489 000 (Три миллиона четыреста восемьдесят девять 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 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) 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 троекратного 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, Привокзальный район, д. Елькино. Разрешенное использование: объекты торговли (торговые центра, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

1. Письмо МКП МО город Тула «Тулагорсвет» (исх. № ТУ 234 от 28.08.2017).

«Технические условия на наружное освещение планируемого к строительству по адресу: г. Тула. Привокзальный район, д. Елькино, К№ 71:30:130101:1.

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

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

5) Светильники светодиодные. Тип и мощность определить проектом.

6) Электроснабжение осуществить от собственных нужд.

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

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

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

10) Проект согласовать с МКП «Тулагорсвет».

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

12) Технические условия действительны 2 года».

2. Письмо АО «Тулатеплосеть» (исх.№ 4847 от 25.08.2017):

На Ваш запрос от 24.08.17 г. сообщаю, что в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 71:30:130101:1, местоположением: г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино отсутствуют источники теплоснабжения и тепловые сети, обслуживаемые АО «Тулатеплосеть»

Предлагаю предусмотреть собственный источник теплоснабжения.

3. Письмо АО «Газпромгазораспределение Тула» (Исх. № 22-03-СП/5785 о возможности подключения):

В ответ на Ваш запрос от 24.08.2017г. АО «Газпром газораспределение Тула» сообщает, что в настоящий момент существует техническая возможность присоединения к газораспределительной сети объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 71:30:130101:1 по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино, с максимальным часовым расходом газа — 285,8 м^3/час, от существующего газопровода высокого давления, проложенного на выходе из ГРС Кураковская. Ориентировочное расстояние от точки подключения до объектов — 23 км. Источник газоснабжения — Кураковская ГРС.

Данная информация является предварительной и на момент получения технических условий возможны изменения.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314 для получения технических условий подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения собственнику земельного участка, на котором расположен объект газификации, необходимо предоставить следующие документы:

- запрос о предоставлении технических условий (должен содержать: полное и сокращенное наименование заявителя, его организационно-правовую форму, местонахождение и почтовый адрес; планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства; планируемую величину максимального часового расхода газа);

- расчет планируемого максимального часового расхода газа (не требуется в случае планируемого максимального часового расхода газа не более 5 м^3 /час);

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором будет располагаться (располагается) объект капитального строительства;

- ситуационный план расположения земельного участка с привязкой к территории населенного пункта;

- доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия заявителя (в случае если запрос о предоставлении технических условий подается представителем заявителя).

4. Письмо ОАО «Тулагорводоканал» (исх.№ 2-25/5469-17 от 30.08.2017):

На запрос от 24.08.2017 г. предоставить технические условия для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на земельном участке, расположенном по адресу:

- г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино, К№ 71:30:130101:1, площадь участка 134134 кв. м., сообщаем.

В указанном районе отсутствует свободная мощность (пропускной способности сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения), и резерв мощности по производству питьевой воды, необходимой для осуществления холодного водоснабжения проектируемых объектов капитального строительства.

6. Письмо филиала «Тулэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» (исх.№ ТуЭ/01/113 от 05.09.113):

Филиал «Тулэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» рассмотрел Ваш запрос о представлении информации о технических условиях подключения энергопринимаюших установок будущего объекта строительства к электрическим сетям филиала на земельном участке с кадастровым номером 71:30:130101:1, площадью 134 134 кв. м, расположенного по адресу: г. Тула, Привокзальный район, д. Елькино с ориентировочной максимальной мощностью 6 МВт.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям регулируется «Правилами технологического присоединения энергопринимаюших устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащим сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными 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 (далее ТП) к электрическим сетям осуществляется на основании договора 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 собственник энергопринимающих устройств направляет в адрес сетевой организации, сети которой расположены на наименьшем расстоянии от земельного участка, заявку установленной формы на технологическое присоединение и далее действует в соответствии с процедурой, предусмотренной указанными Правилами.

Срок действия ТУ и срок подключения объекта будут определены в договоре ТП.

Более подробную информацию о подаче заявки на ТП можно найти на сайте www.mrsk-cp.ru в разделе «Потребителям/Технологическое присоединение».

В районе расположения указанного земельного участка центры питания филиала «Тулэнерго», имеющие свободную мощность для технологического присоединения в объеме 6 МВт, отсутствуют.

Сведения по центрам питания можно получить на сайте www.mrsk-cp.ru в разделе «Технологическое присоединение» / «Сведения о наличии мощности, свободной для ТП» / «Наличие объёма свободной для ТП трансформаторной мощности на центрах питания напряжением 35 кВ и выше» / «Тулэнерго». В таблице приведён перечень центров питания филиала Тулэнерго с указанием текущего и перспективного для ТП резервов и других данных. Информация обновляется ежеквартально.

Приложение 2
к постановлению
администрации города Тулы
от 02.10.2017 № 3193

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 08.10.2012 № 3173

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 "стороны", 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, захламление, 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. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении 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

_____