



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.12.2020 № 4700

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

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 1 год и 6 месяцев:

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Начальная цена (ежегодная арендная плата), без НДС, в рублях
1	71:30:040 119:122	г. Тула, Советский район, ул. Свободы, д.27	хранение автотранспорта (подземная автостоянка), для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	1295	134 110,00

2. Установить:

- задаток для участия в торгах в размере 100 % начального размера арендной платы;
- «шаг аукциона» в размере 3% начального размера арендной платы.

007001

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 опубликование информационного сообщения о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка в официальном печатном издании муниципального образования – бюллетене «Официальный вестник муниципального образования город Тула» и размещение информационного сообщения на официальном сайте муниципального образования город Тула и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

5. Обнародовать постановление путем его размещения на официальном сайте муниципального образования город Тула в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.pracity.tula.ru> и на информационных стендах в местах официального обнародования муниципальных правовых актов муниципального образования город Тула, а также 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



Д.В. Милев

Приложение 1
к постановлению администрации города Тулы
от 22.12.2020 № 4700

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, 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: г.Тула, Советский район, ул. Свободы, д.27. Кадастровый номер 71:30:040119:122. Общая площадь – 1295 кв. м. Вид права: аренда. Субъект права: муниципальное образование город Тула. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: хранение автотранспорта (подземная автостоянка), для иных видов использования, характерных для населенных пунктов. В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации города Тулы от 26.12.2019 №4593, на территории, в состав которой входит земельный участок К№ 71:30:040119:122 запланировано размещение многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) со строительством 1 этапом подземной автостоянки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, в редакции решения Тульской городской Думы от 28.10.2020 № 15/323, данная территории отнесена к зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, регламентом которой объекты с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» код 2.7.1 отнесены к условно разрешенным видам использования. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 46 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка – 1,2; В случае реконструкции элемента планировочной структуры максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка устанавливается – 2,08.

На основании проекта зон охраны, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 01.06.2016 № 218 «Об утверждении объединенной зоны охраны и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Гоголевской, Бундурина, Каминского и проспекта Ленина города Тулы, режимов использования земель и градостроительных регламентов», земельный участок, расположенный по адресу: город Тула, улица Свободы, дом 27 (кадастровый номер 71:30:040119:122) находится в зоне частичного регулирования застройки ЗРЗ-3.1.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 разрешается:

строительство новых жилых объектов капитального строительства, а также офисного, гостиничного, торгового, общественно-культурного назначения с максимальной высотой до выступающих конструкций не более 36,0 м с архитектурным обликом, адаптированным к окружающей историко- культурной среде;

снос или реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий (не памятников), строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства и использования, при условиях, исключающих негативное влияние на объекты культурного наследия;

устройство автомобильных проездов и автостоянок;
использование подземного пространства, в том числе для парковок автомобилей при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия;

проведение работ по благоустройству и озеленению территорий с возможностью плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 2,5 м, осветительного и подсвечивающего оборудования;

установка декоративных решетчатых, металлических

<p>ограждений высотой до 2,5 м; строительство капитальных сооружений инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, котельные); размещение временных, нестационарных объектов высотой до 4,5 м и габаритами в плане не более 10,0x5,0 м; установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 8,0 м²; размещение на зданиях вывесок высотой не более 0,6 м и не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа; размещение на зданиях учреждений досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,5 м².</p> <p>В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия; установка глухих (не прозрачных) ограждений; установка киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты. <p>Одновременно с этим рассматриваемый земельный участок находится в границах выявленного объекта археологического наследия «Исторический культурный слой г. Тулы XVI-XVIII вв.», состоящего на государственной охране на основании приказа министерства образования и культуры Тульской области от 06.03.2014 № 45 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия – памятников археологии Тульской области».</p> <p>Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со статьями 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия); получить по документации или разделу документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной
--

<p>историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в инспекцию на согласование;</p> <p>обеспечить реализацию согласованной инспекцией документации, обосновывающую меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.</p> <p>Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы и составляет 134 110 (сто тридцать четыре тысячи сто десять) рублей 00 копеек, без НДС.</p> <p>Шаг аукциона в размере 4 023,30 (четыре тысячи двадцать три) рубля 30 копеек, что составляет 3% начального размера арендной платы.</p> <p>Задаток для участия в аукционе в размере 134 110 (сто тридцать четыре тысячи сто десять) рублей 00 копеек, что составляет 100% начального размера арендной платы.</p> <p>Срок аренды земельного участка: 1 год и 6 месяцев.</p> <p>Технические условия подключения (технологического присоединения) будущего объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (приложение 1 к извещению).</p>
--

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

1) заявку 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 указанного договора 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 приема заявок – _____.

Окончание приема 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 о проведении аукциона можно по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, каб. 317, тел. 56-51-87.

Ознакомиться с документацией в отношении земельного участка 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: г. Тула, Советский район, ул. Свободы, д. 27 (К№ 71:30:040119:122).

1) Письмо АО «Тулагоргаз» (исх. № 000007183 от 01.09.2020).

Объект, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040119:122, газифицирован природным газом.

3) Письмо АО «Тулагорводоканал» (исх. № 2-36/8699-10 от 26.08.2020)

Информация о земельном участке и подключаемом объекте Заказчика:

1. Место расположения земельного участка: г. Тула, Советский район, ул. Свободы, д. 27, кадастровый номер 71:30:040119:122.

2. Объект Заказчика: объект капитального строительства

3. Максимальная присоединяемая нагрузка объекта в возможных точках подключения к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения:

по водоснабжению – потребные расходы не указаны в заявке;

по водоотведению - потребные расходы не указаны в заявке.

4. Тарифы установлены постановлением комитета Тульской области по тарифам от 06.06.2017г. №27/1 для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с размером подключаемой нагрузки, не превышающей 250 куб. м в сутки:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети - 7,731 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) диаметром (без НДС):

40 мм и менее - 2,59 тыс. руб./м

от 40 мм до 70 мм (включительно) - 2,60 тыс. руб./м

от 70 мм до 100 мм (включительно) - 2,93 тыс. руб./м

от 100 мм до 150 мм (включительно) - 3,74 тыс. руб./м

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 3,90 тыс. руб./м

от 200 мм до 250 мм (включительно) - 4,43 тыс. руб./м

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети - 5,013 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность подземной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) диаметром (без НДС):

от 100 мм до 150 мм (включительно) - 4,01 тыс. руб./м

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 4,05 тыс. руб./м.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется путем суммирования:

- произведения ставки тарифа за подключаемую нагрузку на подключаемую нагрузку объекта и - произведения ставки тарифа за протяженность подземной сети на расстояние от границы земельного участка объекта до точки подключения к централизованным системам холодного водоснабжения.

Если величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объекта превышает 250 куб.м в сутки, размер платы за подключение устанавливается комитетом Тульской области по тарифам индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения, в том числе расходов на реконструкцию и модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения.

Информируем:

Собственник (арендатор) земельного участка в случае размещения муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения на его участке должен письменно сообщить о прохождении сетей ресурсоснабжающей организации.

Собственник (арендатор) земельного участка обязан соблюдать требования нормативно-правовых актов в отношении санитарной полосы отвода сетей.

В соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами строительство на сетях водопровода и канализации запрещено.

В соответствии с требованиями СП 18.13330.2011, 42.13330.2016, минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до:

- сетей водопровода и напорных сетей канализации- 5м;
- самотечных сетей канализации- 3 м.

4) Письмо АО «Тулатеплосеть» (исх. № 1166/2 от 24.08.2020)

В связи с отсутствием технической возможности обеспечения централизованным теплоснабжением объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040119:122 не представляется возможным.

Предложено предусмотреть собственный источник теплоснабжения.

Приложение 2
к постановлению
администрации города Тулы
от 22.10.2020 № 4900

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 № _____

Статья 4. Арендная плата.

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.

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 и 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 пунктами 9.1.1 и 9.1.2 ДОГОВОРА.

7.3. АРЕНДАТОР вправе в любое время отказаться от ДОГОВОРА, предупредив об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок и в порядке, указанные в пунктах 7.4 и 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 ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ, 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 ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ.

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.

(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.

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 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 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.

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 ЕГРН на Участок.
2. Протокол о результатах аукциона.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.
Юридический адрес: 300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73 т.56-59-94.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР