

ДОГОВОР № 1733916
аренды земельного участка

г. Тула

10 января 2017 г.

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице министра имущественных и земельных отношений Тульской области Пантелеева Михаила Юрьевича, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области, утвержденного постановлением Правительства Тульской области от 13.10.2016 №452, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "КапиталСтройИнвест"
в лице генерального директора Стеценко Натальи Владимировны, действующего на основании Устава,

именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, на основании Протокола №1/1 заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе 29.12.2016 на право заключения договора аренды земельного участка от 28.12.2016, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

кадастровый номер 71:30:010504:328,

площадью 22 516,00 кв. м,

расположенный по адресу – Тульская область, г. Тула, Зареченский район, по ул. Октябрьская (в районе стрельбищ), именуемый в дальнейшем «участок»,

для жилой застройки (для строительства блокированных жилых домов) (разрешенное использование: жилая застройка (для строительства блокированных жилых домов)), именуемого далее – объект,

1.2. Участок поставлен на государственный кадастровый учёт и обозначен в прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий договор заключён на срок девять лет.

2.2. Срок действия договора исчисляется со дня заключения договора.

2.3. Договор считается заключённым и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер арендной платы определен по результатам торгов и составляет 168 936,42 рублей в месяц, 2 027 237,00 рублей в год.

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

3.2.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора. Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, перечисляется арендодателем на счет Управления Федерального казначейства по Тульской области и

засчитывается в счет арендной платы. Арендные платежи уплачиваются в части, не оплаченной задатком.

Первый арендный платёж 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.

3.2.2. АРЕНДАТОР производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты УФК по Тульской области (Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области), ИНН 7106058814, КПП 710601001, расчетный счет № 40101810700000010107 в Отделение Тула, БИК 047003001, ОКТМО 70701000, КБК 82311105012040000120. В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

3.3. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.3.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.2.2 договора.

3.3.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

3.3.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счёт погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате поступивший платёж считается авансовым.

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

4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ.

5.1. Договор может быть изменён соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

5.2. Передача прав и обязанностей Арендатора по договору в пределах срока договора осуществляется на основании соглашения.

5.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу без согласия Арендодателя.

Арендодатель согласовывает передачу прав и обязанностей по договору в форме трехстороннего соглашения о передаче прав и обязанностей по договору.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.

6.1. Договор расторгается:

6.1.1. исключительно по соглашению сторон;

6.1.2. судом в случаях, установленных законом, и в случаях, указанных в пунктах 6.2.

6.2. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.5, 6.6 договора, в следующих случаях:

6.2.1. использования Арендатором участка не в соответствии с его разрешённым использованием.

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

6.2.3. неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет;

6.2.4. иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях;

6.2.5. нарушения Арендатором какого-либо из обязательств, определённых пунктом 8.1. договора.

6.3. Об одностороннем отказе от исполнения договора Арендодатель предупреждает другую сторону за тридцать дней.

6.4. Предупреждение об отказе от договора (далее - предупреждение) производится заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному Арендатором при заключении договора.

Предупреждение считается исполненным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в договоре.

По истечении срока, указанного в пункте 6.3 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения, договор считается расторгнутым.

6.5. При расторжении договора либо одностороннем отказе Арендодателя от договора Арендатор в срок до дня прекращения действия договора обязан за свой счёт привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешённым использованием, 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 объект;

- снести самовольные постройки;

- устранить разрытия, захламенение, загрязнение и другие виды порчи участка.

6.6. При расторжении договора либо одностороннем отказе Арендодателя от договора стороны обязаны подписать акт приёма-передачи участка.

6.7. Расторжение договора или отказ от исполнения договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени;

- указанных в пункте 6.5 договора.

6.8. Договор является сделкой, совершённой под отменительным условием: в случае ликвидации Арендатора и отсутствия его правопреемников (отменительное условие) права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.

При расторжении договора аренды до очередного срока начисления пени пеня начисляется в день расторжения договора.

7.2. В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.

7.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счёт, указанный в пункте 3.2.2 договора.

Обязательство по уплате пени считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.2.2 договора.

Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

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

8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

8.1. Арендатор обязан:

8.1.1. использовать участок в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 договора;

8.1.2. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство.

8.1.3. Завершить строительство объекта в течение срока договора.

8.1.4. За свой счёт содержать участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

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

8.1.6. Письменно в десятидневный срок со дня совершённого изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

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

8.1.7. Осуществлять строительство на земельном участке в соответствии со действующими градостроительными нормами

8.2. Арендодатель имеет право:

8.2.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

8.3. Арендодатель обязан:

8.3.1. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершённого изменения уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своего:

- юридического и почтового адресов;
- номеров контактных телефонов;
- реквизитов счёта, указанного в пункте 3.2.2 договора.

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Споры по договору, которые стороны не разрешили путём переговоров, разрешаются в судебном порядке. В силу статьи 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, по месту нахождения Арендодателя.

9.2. Регистрация договора производится Арендодателем.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

К договору прилагаются:

1. Кадастровый паспорт участка 71:30:010504:328.
2. Протокол №1/1 заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе 29.12.2016 на право заключения договора аренды земельного участка от 28.12.2016

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области
Юридический адрес: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д.2
ИНН 7106058814

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Общество с ограниченной ответственностью "КапиталСтройИнвест".
Индекс: 300002.
Юридический адрес: г. Тула, ул. Галкина, д.18, оф.5.
Почтовый адрес: г. Тула, ул. Галкина, д.18, оф.5.
ИНН 7130505037

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Министерство имущественных и
земельных отношений Тульской области

М.Ю. Пантелеев

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной
ответственностью "КапиталСтройИнвест"

Н.В. Стеценко



Исп. Марьенкова Ю.Н.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"09" сентября 2016г. № 71/16-423424

1	Кадастровый номер:	71:30:010504:328	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	71:30:010504				
5	Предыдущие номера:	---	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 04.12.2015		
7	---					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: ---					
9	Адрес (описание местоположения): Тульская область, г. Тула, Зареченский район, по ул. Октябрьская (в районе стрельбищ)					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: жилая застройка (для строительства блокированных жилых домов)					
12	Площадь: 22516 +/- 52.52 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 31696223.52 руб.					
14	Сведения о правах: ---					
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования					
16	Сведения о природных объектах: ---					
Дополнительные сведения:						
17	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: ---				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: ---				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: ---				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ---				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 05.12.2020					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Климкина Галина Геннадьевна №36-11-351, ЗАО НПП "ГЕОСЕРВИС", 01.12.2015					

Инженер I категории

(подпись)

М.П.

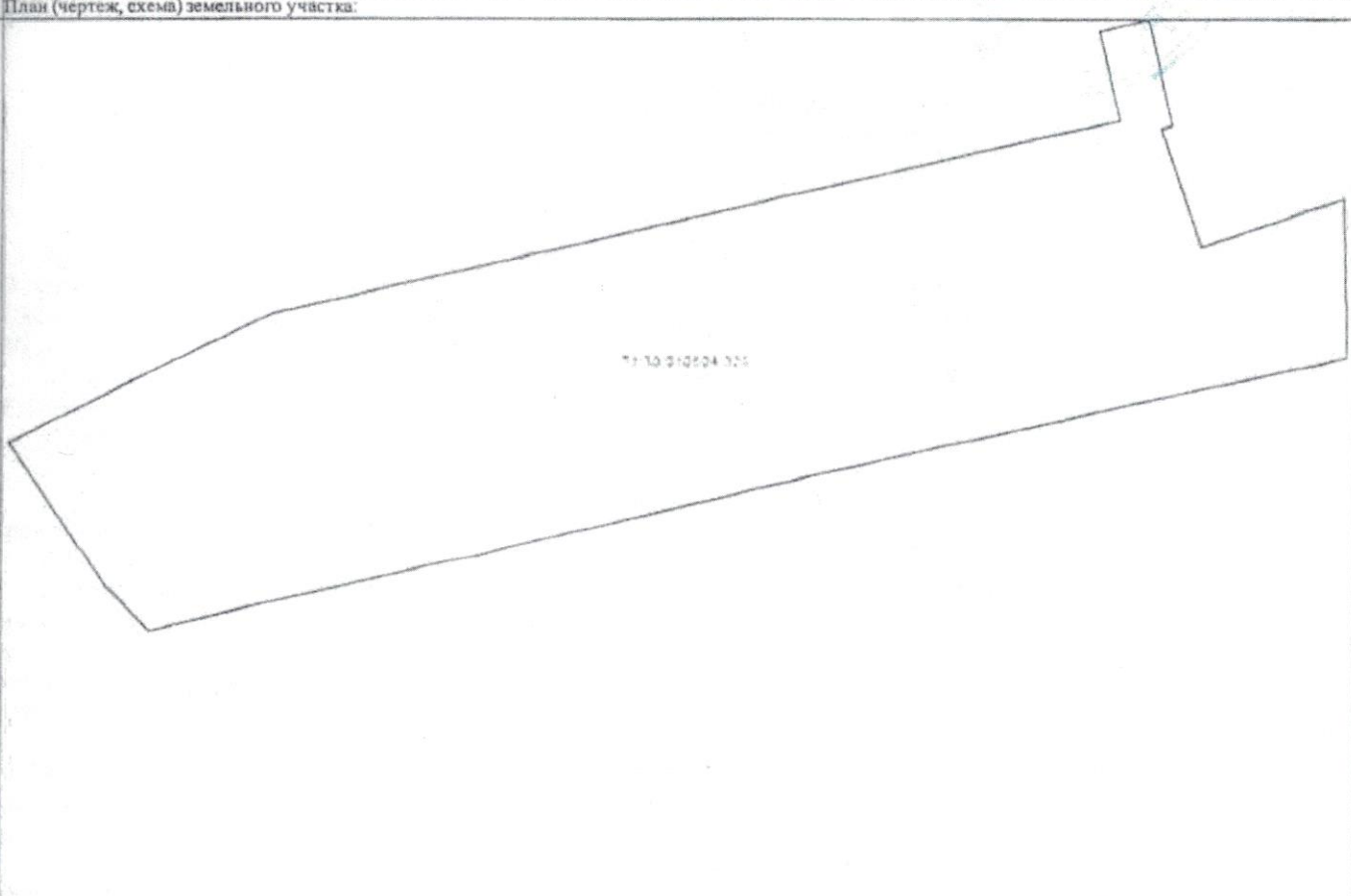
(подпись)

Т.В. Затирахина

(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

09 сентября 2016г. № 71/16-423424

1	Кадастровый номер:	71:30:010504:328	2	Лист №	2	3	Всего листов:	2
4 План (чертеж, схема) земельного участка:								
 <p>71:30:010504:328</p>								
5 Масштаб _____								

Инженер I категории
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Т.В. Затиряхина
(инициалы, фамилия)

ПРОТОКОЛ № 1/1
заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе 29.12.2016
на право заключения договора аренды земельного участка

г. Тула

28 декабря 2016 г.

Аукцион проводится на основании распоряжения правительства Тульской области от 24.11.2016 № 1008-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:30:010504:328», письма министерства экономического развития Тульской области от 28.11.2016 № 18-01-28/21665.

Извещение о проведении аукциона было размещено на сайтах torgi.gov.ru (номер извещения 281116/0030780/01), nrcity.tula.ru.

1. Место проведения: г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, 3 этаж, к. 50.
2. Дата и время проведения: 28 декабря 2016г. 10 час. 00 мин.
3. Время приема заявок: в рабочие дни с 9 час. 00 мин. 30 ноября до 17 час. 00 мин. 26 декабря 2016 года (время Московское)
4. Объект продажи:

Лот № 1: право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 71:30:010504:328, площадью 22516 кв. м, адрес (описание местоположения): Тульская область, г.Тула, Зареченский район, по ул.Октябрьская (в районе стрельбищ), для жилой застройки (для строительства блокированных жилых домов). Обременения не зарегистрированы. Форма собственности – неразграниченная.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 2027237 (два миллиона двадцать семь тысяч двести тридцать семь) рублей. Размер задатка – 2027237 (два миллиона двадцать семь тысяч двести тридцать семь) рублей. Шаг аукциона (3%) – 60817,11 руб. (шестьдесят тысяч восемьсот семнадцать) рублей 11 копеек.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки населенного пункта город Тула, утвержденными решением Тульской городской Думы от 25.03.2009 № 65/1406, земельный участок находится в территориальной зоне Ж-5 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Максимальная высота объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-5 составляет 14 м.

Кроме того, земельный участок частично находится в зоне с особыми условиями использования территории – водоохраной зоне реки, предусматривающей особый режим использования земельного участка в соответствии с водным законодательством Российской Федерации.

5. Существенные условия договора аренды:

Договор аренды земельного участка заключается: на срок девять лет.

Размер арендной платы не изменяется в течение срока действия договора аренды земельного участка.

Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора аренды земельного участка.

Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды. Он состоит из арендной платы, исчисленной со дня заключения договора аренды, до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности. Пеня начисляется ежемесячно 11 (одиннадцатого) числа каждого месяца от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене. При расторжении договора аренды до очередного срока начисления пени пеня начисляется в день расторжения договора.

В период действия договора размер пени может быть изменен соглашением сторон.

6. Комиссия в составе:

- | | | |
|-------------------------------|-----------------|--|
| Председатель комиссии: | Д.В. Емельянов | – заместитель руководителя Фонда имущества Тульской области; |
| Члены комиссии: | С.В. Чичкин | – главный специалист Фонда имущества Тульской области; |
| | Т.А. Клочкова | – аукционист Фонда имущества Тульской области; |
| | А.В. Соколов | – юрисконсульт Фонда имущества Тульской области; |
| | Е.Ю. Табакирова | – специалист по маркетингу Фонда имущества Тульской области; |
| | И.В. Казенный | – директор департамента имущественных и земельных отношений министерства экономического развития |

Тулеской области;
Н.Г. Мартынюк – консультант отдела по распоряжению земельными участками департамента имущественных и земельных отношений министерства экономического развития Тульской области;
Секретарь комиссии: Т.Ю. Чукина – экономист по финансовой работе Фонда имущества Тульской области;

рассмотрела заявки, поданные на участие в аукционе.

7. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в отношении данного лота была подана 1 (одна) заявка:

Заявка № 1 – общество с ограниченной ответственностью «КапиталСтройИнвест», ИНН 7130505037, ОГРН 1127154019442, юр. адрес: Тульская обл., г. Тула, ул. Галкина, д. 18, оф. 5.

Заявка зарегистрирована 26 декабря 2016 года за № 1 в 12 час. 36 мин.










Задаток в сумме 2027237,00 руб. (Два миллиона двадцать семь тысяч двести тридцать семь) рублей 00 копеек перечислен 26.12.2016, зачислен на счет Фонда имущества Тульской области 26.12.2016

8. Комиссия рассмотрела заявку на участие в аукционе на соответствие требованиям законодательства РФ и условиям проведения аукциона и приняла решение: .

допустить к участию и признать участником аукциона в отношении данного лота следующего претендента:

Участник № 1 - общество с ограниченной ответственностью «КапиталСтройИнвест»; аукцион, назначенный на 10 час. 00 мин. 29 декабря 2016 года, по лоту № 1 не состоится, так как к участию в аукционе допущен единственный участник.

Результаты голосования: « ___ » за, « ___ » против

Председатель комиссии:		Д.В.Емельянов
Члены комиссии:		С.В.Чичкин
		Т.А.Ключкова
		А.В.Соколов
		Е.Ю.Табакирова
Секретарь комиссии:		И.В.Казенный
		Н.Г.Мартынюк
		Т.Ю.Чукина
Участник		ООО «КапиталСтройИнвест»

