

## ДОГОВОР № 16П2255 АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тула

«23» июня 2016 г.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Комитета Тимакова Николая Николаевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Акционерное Общество «Внешстрой», именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Афанасьева Николая Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «**Стороны**», на основании постановления администрации города Тулы от 13.05.2016 № 2024 и протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от 20.06.2016 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:

с кадастровым номером – 71:30:030113:105;

площадью - 3134 кв. м;

расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Немцова, дом 5а, 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 УЧАСТКА

2.1. Вид разрешенного использования Участка – многоквартирный жилой дом.

2.2. Участок предоставляется для строительства многоквартирного жилого дома.

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

4.1. **Арендатор** уплачивает ежемесячную арендную плату в размере 83 687,92 (Восемьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят семь) рублей 92 копейки 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 **Арендатор** по Договору в пределах срока Договора осуществляется на основании соглашения.

6.3. **Арендатор** Участка не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия **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 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 Объект;

- 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.

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 **Арендатор** 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 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков.

### Сведения об Арендодателе

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, 300034, г. Тула, ул. Гоголевская, д.73, тел. 56-59-94,  
Расчетный счет: 40101810700000010107 в Отделение Тула г. Тула  
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, ОКТМО: 70701000, КБК 86011105024040000120.

### Сведения об Арендаторе

Акционерное Общество «Внешстрой» 300001, г. Тула, ул. Демидовская плотина, д. 27, тел. 40-58-62, 42-58-05,  
Расчетный счет: 40702810966000002160 в Тульском Отделении № 8604 ПАО СБЕРБАНК г. Тула  
  
ИНН 7105005841, КПП 710501001, БИК 047003608, ОКТМО: 70701000.

Арендодатель



М.П.



Тимаков Н.Н.

Арендатор



Афанасьев Н.П.



М.П. АО

КАДАСТРОВЫЙ ЛИСТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

27 мая 2016 г. № 71/16/17171

1	Кадастровый номер:	71:06:00113:105	Лист № 1	3	Всего листов: 1								
4	Идентификационный номер:	71:06:00113											
5	Продвижение номера:	—											
6	Дата внесения номера в государственную кадастровую систему:	29.01.1993											
7	—	—											
8	Кадастровый номер объекта кадастрового учета:	—											
9	Адрес (кадастровый номер) земельного участка, на котором расположен объект кадастрового учета:	г. Тула, Ленинский район, по ул. Ленинская, д. 5а											
10	Категория земель:	земли населенных пунктов											
11	Предельное значение срока аренды:	минимальный срок — 5 лет											
12	Площадь:	3134 кв. м											
13	Кадастровая стоимость:	11912981 руб.											
14	Сведения о правах:	<table border="1"> <tr> <td>Идентификационный номер</td> <td>Вид права, номер и дата регистрации</td> <td>Субъект права</td> <td>Дата окончания срока действия права</td> </tr> <tr> <td>71:06:00113:105</td> <td>Земельный участок</td> <td>Содовое товарищество</td> <td>29.02.2013</td> </tr> </table>				Идентификационный номер	Вид права, номер и дата регистрации	Субъект права	Дата окончания срока действия права	71:06:00113:105	Земельный участок	Содовое товарищество	29.02.2013
Идентификационный номер	Вид права, номер и дата регистрации	Субъект права	Дата окончания срока действия права										
71:06:00113:105	Земельный участок	Содовое товарищество	29.02.2013										
15	Содовое товарищество:	—											
16	Сведения о залогах:	—											
17	Льготные сведения:	—											
17.1	Кадастровый номер участка, обремененного ипотекой:	—											
17.2	Кадастровый номер участка, обремененного ипотекой:	—											
17.3	Кадастровый номер участка, обремененного ипотекой:	—											
17.4	Кадастровый номер участка, обремененного ипотекой:	—											
18	Кадастровый номер государственного земельного участка, обремененного ипотекой:	—											
19	Кадастровый номер государственного земельного участка, обремененного ипотекой:	—											



Подпись:	И. К. Иванов
Место нахождения документа:	Тула
Дата:	27.05.2016

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

*22* март 2016 г. № 71/16-11/171		2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
1	Кадастровый номер: 71:30:030113:105				
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб 1:800				

Техник  
 (полное наименование должности)

И. К. Иванова  
 (подпись, фамилия)

М.П.







КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

022 марта 2016 г. № 71/16-117171

1	Кадастровый номер: 71:30:030113-105	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
4	Учетный номер части: 71:30:030113-105/1				
					
5	Масштаб 1:600				



Техник  
[полное наименование должности]

И. К. Иванова  
(инициалы, фамилия)

М.П.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

22 марта 2016 г. № 71/16-117171

1 Кадастровый номер: 71:30-030113:105

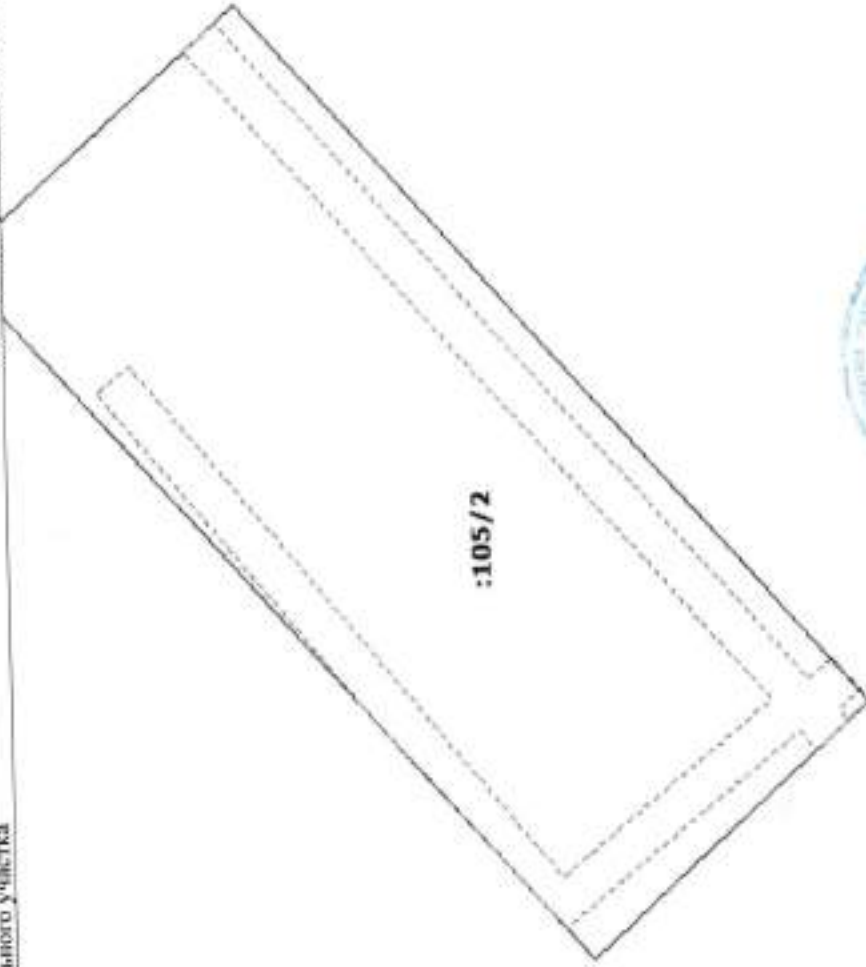
4 План (чертеж, схема) части земельного участка

Всего листов: 2

2 Лист № 2

3

Учетный номер части: 71:30-030113:105/2



5 Масштаб 1:700



Техник  
(полное наименование должности)

И. К. Иванова  
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

**ПРОТОКОЛ**  
рассмотрения заявок на участие в аукционе  
на право заключения договоров аренды земельных участков

г. Тула

20 июня 2016 года

Организатор - комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

На основании постановлений администрации города Тулы от 13.05.2016 № 2024 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», проводит организацию торгов в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене на право заключения договоров аренды земельных участков.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе открытом по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договоров аренды земельных участков осуществляется комиссией, действующей на основании решения комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы от 20.05.2016 № 165 в составе:

- председатель комиссии – Н.В. Маневич;
- член комиссии – Д.Я. Ломакин;
- член комиссии - С.А. Горева;
- член комиссии – В.А. Устинов;
- член комиссии – И.П. Карасева;
- член комиссии – Ю.С. Рогова.

**Повестка заседания комиссии:**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договоров аренды земельных участков.

**Лот № 1** - земельный участок с кадастровым номером № 71:30:030113:105, адрес (местонахождение) объекта: местоположение: Тульская область, г.Тула, Пролетарский район, ул. Немцова, дом 5а, общей площадью 3134 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом, сроком на 2 года 8 месяцев.

В срок определенный извещением о проведение аукциона по лоту № 1 поступили следующие заявки:

№ п/п	Вх. № заявки	Наименование претендента	Подтверждение внесение задатка
1.	КИИЗО/5696 от 17.06.2016	АО «Внешстрой»	Задаток для участия в аукционе поступил.

По итогам рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по лоту № 1 комиссия РЕШИЛА:

1. Допустить к участию в открытом аукционе и признать участниками открытого аукциона следующих заявителей:

№ п/п	Вх. № заявки	Наименование заявителя	Решение членов комиссии					
			1	2	3	4	5	6
1.	КИИЗО/5696 от 17.06.2016	АО «Внешстрой»	+	+	Отп.	+	+	+

2. Признать аукцион несостоявшимся на основании статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации – в связи с подачей только одной заявки.

**Лот № 2** - земельный участок с кадастровым номером № 71:30:090403:156, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, пос. Трудовой, д. 80, общей площадью 4082 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированный жилой дом, сроком на 2 года 8 месяцев.



В срок определенный извещением о проведение аукциона по лоту № 2 поступили следующие заявки:

№ п/п	Вх. № заявки	Наименование претендента	Подтверждение внесении задатка
1.	КИИЗО/5653 от 16.06.2016	Прохоров Дмитрий Владимирович	Задаток для участия в аукционе поступил.
2.	КИИЗО/5654 от 16.06.2016	Поляков Николай Николаевич	Задаток для участия в аукционе поступил.

По итогам рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по лоту № 2 комиссия РЕШИЛА:

1. Допустить к участию в открытом аукционе и признать участниками открытого аукциона следующих заявителей:

№ п/п	Вх. № заявки	Наименование претендента	Решение членов комиссии					
			1	2	3	4	5	6
1.	КИИЗО/5653 от 16.06.2016	Прохоров Дмитрий Владимирович	+	+	Отп.	+	+	+
2.	КИИЗО/5654 от 16.06.2016	Поляков Николай Николаевич	+	+	Отп.	+	+	+



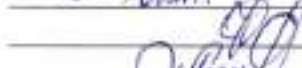
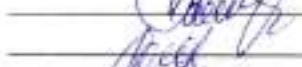


- По лоту № 3 - земельный участок с кадастровым номером № 71:30:090404:283, местоположение: Местоположение: Тульская область, Тульская область, г.Тула, Центральный район, пос. Трудовой, д. 101, общей площадью 3516 кв.м, заявки не поступили.

Комиссия РЕШИЛА: по лоту №3, признать аукцион несостоявшимся на основании статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации – в связи с отсутствием заявок.

Протокол составлен в 4-х экземплярах.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

	Н.В. Маневич
	Д.Я. Ломакин
	С.А. Горева
	В.А. Устинов
	И.П. Карасева
	Ю.С. Рогова.

Председатель комитета  
имущественных и земельных  
отношений администрации города Тулы



Н.Н. Тимаков

Удостоверение в том, что...  
Имя: *Иванов Иван Иванович*  
Дата рождения: *11 июля 1976*  
Имя родственника: *Иванов Иван Иванович*

*Иванов Иван Иванович*



Пропущено, пропущено  
скреплено печатью  
*(Иванов Иван Иванович)* д.м. / 02

*Иванов Иван Иванович*  
Имя: *Иванов Иван Иванович*

