



РЕШЕНИЕ

«29» апреля 2016 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 63

О положении о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки в Альметьевском муниципальном районе Республики Татарстан, предоставленные без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ, Законом Республики Татарстан «О местном самоуправлении в Республике Татарстан» от 01 июля 2004 года № 45-ЗРТ и постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09 февраля 1995 года № 74 «Об арендной плате за землю», Уставом Альметьевского муниципального района Республики Татарстан

Совет Альметьевского муниципального района РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке определения размеров, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, предоставленные без проведения торгов (Приложение).

2. Признать утратившими силу следующие решения Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан:

- от 14 сентября 2007 года № 166 «О положении о порядке определения размеров арендной платы за землю в Альметьевском муниципальном районе Республики Татарстан»;

- от 31 октября 2008 года № 274 «О внесении изменений в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от

14 сентября 2007 года № 166 «О положении о порядке определения размеров арендной платы за землю в Альметьевском муниципальном районе Республики Татарстан»;

- от 05 декабря 2008 года № 286 «О внесении изменений в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 14 сентября 2007 года № 166 «О положении о порядке определения размеров арендной платы за землю в Альметьевском муниципальном районе Республики Татарстан»;

- от 07 августа 2009 года № 338 «О внесении изменений в Положение о порядке определения размеров арендной платы за землю в Альметьевском муниципальном районе Республики Татарстан, утвержденное решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 14 сентября 2007 года № 166».

3. Определить уполномоченным органом по сбору и взысканию арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, Палату земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

4. Юридическому отделу аппарата Совета Альметьевского муниципального района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее решение в газете «Альметьевский вестник», разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте Альметьевского муниципального района.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета района по вопросам экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности (Ш.К. Закиров).

Главы
муниципального района



А.Р. Хайруллин

Положение
о порядке определения размеров, условиях и сроках внесения арендной
платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности Альметьевского муниципального района Республики
Татарстан, предоставленные без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке определения размеров, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, предоставленные без проведения торгов (далее – Положение) определяет порядок расчета размеров арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Альметьевского муниципального района, предоставленные в аренду юридическим и физическим лицам, индивидуальным предпринимателям без проведения торгов.

1.2. Земельные участки предоставляются в аренду на основании договора по форме, указанной в приложении № 1 к настоящему Положению.

1.3. Настоящее Положение распространяется также на случаи предоставления земельных участков в аренду под строительство, за исключением случаев такого предоставления на аукционе.

1.4. При передаче в аренду части зданий, сооружений взимается арендная плата за землю, занятую зданием, сооружением, и участки, необходимые для их содержания, соразмерно арендуемой площади этих строений. Арендная плата за землю включается в арендную плату за пользование зданием или сооружением.

1.5. Льготы по уплате земельного налога, установленные действующим законодательством, дополнительные льготы, установленные нормативными актами представительных органов местного самоуправления, распространяются на юридических лиц и граждан - арендаторов земли.

1.5. В случае передачи арендатором, имеющим льготы по арендной плате за землю, земельного участка в субаренду лицу, не имеющему льгот, субарендатор обязан вносить арендную плату за землю на общих основаниях.

В случае передачи арендатором, не имеющим льгот по арендной

плате за землю, земельного участка в субаренду лицу, имеющему льготы, арендатор вносит арендную плату за землю на общих основаниях.

1.6. Установить сроки внесения арендной платы за землю:

1.6.1. За земли сельскохозяйственного назначения - ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за месяцем предоставления земельного участка в аренду;

1.6.2. За земли, предоставленные для жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, гаражного строительства - ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за месяцем предоставления земельного участка в аренду;

1.6.3. За земли промышленности, земли населенных пунктов, предоставленные юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за месяцем предоставления земельного участка в аренду.

1.7. В случае неуплаты платежей в установленный срок арендатор уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы арендных платежей за истекший период.

1.8. Арендная плата вносится арендаторами на счет, указанный в договоре аренды земельного участка.

1.9. Арендная плата за землю начисляется с применением поправочного коэффициента, учитывающего вид использования земельного участка и дополнительного коэффициента начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения о предоставлении соответствующего земельного участка в аренду, в том числе на период строительства. Размер поправочных коэффициентов указан в Перечне, являющимся приложением № 2 к настоящему Положению.

2. Определение величины арендной платы за землю

2.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$$A = KCZY \times P_c \times Kф1 \times Kф2 / 100\% , \text{ где:}$$

A - размер годовой арендной платы за земельный участок в рублях;

KCZY - кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

P_c - размер ставки земельного налога;

Kф1 - поправочный коэффициент к ставке земельного налога, учитывающий вид использования земельного участка, в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению;

Kф2 - дополнительный коэффициент, утверждаемый Советом Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

2.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в случае переоформления права постоянного

(бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Глава
муниципального района



А.Р. Хайруллин

Приложение № 1
к Положению о порядке определения
размеров, условиях и сроках внесения
арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной
собственности Альметьевского
муниципального района Республики
Татарстан, предоставленные без
проведения торгов

**Договор аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности №**

г. Альметьевск

от « ____ » _____ 20__ г.

Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(Для физ. лиц.)

_____, _____ года
рождения, место рождения: _____ паспорт
_____, выдан _____, код подразделения
_____, зарегистрированный по адресу:
_____, (ИНН- _____),

(Для юр. лиц, ИП)

_____,
*(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя)*
в лице _____,
*(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического
лица)*
действующего на основании _____,
*(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)*
именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор/Арендатор 1¹»,

(Для физ. лиц.)

_____, _____ года
рождения, место рождения: _____ паспорт
_____, выдан _____, код подразделения
_____, зарегистрированная по адресу:
_____, (ИНН- _____),

(Для юр. лиц, ИП)

_____,
*(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя)*
в лице _____,
*(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического
лица)*
действующего на основании _____,
*(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)*
именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор 2²», с другой стороны, вместе именуемые

¹ При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

² При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

«Стороны», на основании *единственного*³ заявления _____, в соответствии с _____

(пп. п.2 ст. 39.6, (ст. 39.18)³ ЗК РФ)

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка _____;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____;

1.1.3. Общая площадь земельного участка _____

- кв.м.;

(цифрами и прописью)

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка _____;

1.1.5. Разрешенное использование: _____;

(вид использования земельного участка)

1.1.6. Обременение земельного участка: _____;

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: _____;

1.1.8. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в кадастровом паспорте земельного участка № _____ от _____ года, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Приведенная в настоящем договоре характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Арендодателя.

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательством порядке.

На момент подписания договора Стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

1.3⁶. Арендатор имеет на праве собственности (*праве хозяйственного ведения*), находящиеся на приобретаемом земельном участке: _____

(здания, сооружения, помещения в них)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____

(реквизиты документа, подтверждающие данные права, наименование органа выдавшего документ).

(Арендатор 2 имеет на праве собственности (*праве хозяйственного ведения*), находящиеся на приобретаемом земельном участке: _____

(здания, сооружения, помещения в них)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____⁷

(реквизиты документа, подтверждающие данные права, наименование органа выдавшего документ).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается с _____ по _____ года⁸.

2.2. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте _____

³ При заключении договора в соответствии с пп.15 п.2 ст.39.6, ст. 39.18 ЗК РФ

⁴ Кроме ссылки на норму ЗК РФ указывается иная информация (например, реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд; реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения; реквизиты указа или распоряжения Президента Российской Федерации или распоряжения Правительства Российской Федерации, или распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в случае, если испрашиваемый земельный участок предоставляется в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации или распоряжением Правительства Российской Федерации, или распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (соответственно); реквизиты концессионного соглашения в случае, если земельный участок необходим для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением и пр.)

⁵ При заключении договора в соответствии с пп.15 п.2 ст.39.6, ст. 39.18 ЗК РФ

⁶ Включается в случае, если земельный участок предоставляется в аренду на основании пп.9 п.2 ст.39.6 ЗК РФ.

⁷ При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

⁸ Срок устанавливается в соответствии с п.8, 12 ст. 39.8 ЗК РФ

2.1. Однако окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения Договора. Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком определена согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы и составляет:

_____ (_____) рублей; (для Арендатора 2

(цифрами и прописью)

- _____ (_____) рублей)⁹.

(цифрами и прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, в размере _____ (_____) (Арендатором 2 в размере: _____

(цифрами и прописью)

(_____) рублей).

3.3. Арендная плата исчисляется с _____ года.

3.4. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежемесячно не позднее 10 числа следующего за месяцем предоставления земельного участка в аренду. В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа предоставлять в каб. № 211 Палаты земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района Республики Татарстан в пятидневный срок с момента оплаты.

3.5. Сумма арендной платы, перечисляется Арендатором платежным поручением на счет органа _____ по коду бюджетной классификации _____, ОКТМО _____.

3.6. Размер арендной платы по настоящему Договору не является фиксированным и может быть изменен Арендодателем без согласования с Арендатором в случае изменения законодательства, а также в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства. Новый размер арендной платы устанавливается с момента опубликования в официальном местном печатном издании информации об изменении арендной платы, либо с момента уведомления Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и принадлежностью к той или иной категории земель способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

4.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель;

4.2.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, не нарушать права других землепользователей.

4.2.6. Производить мероприятия в целях охраны земельного участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

4.2.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.8. Не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

4.2.9. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его частей.

4.2.10. Письменно в течении 3-х рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных

⁹ При заключении договора со множественностью ли на сторон арендатора.

реквизитов, а также данных о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.2.11.¹⁰ В пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по РТ путем предоставления копии подтверждающего документа.

4.2.12. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также норм действующего законодательства.

4.2.13. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательства условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

4.2.14. При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ, а также предоставить возможность доступа организаций и служб к эксплуатации, ремонту и прокладке инженерных коммуникаций;

4.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения Договора.

4.2.16. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами.

4.2.17. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендаторам по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал и др.) без письменного согласия Арендодателя.

4.2.18.¹¹ Проводить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями установленными Правительством Российской Федерации.

4.2.19.¹² Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.2.20.¹³ Осуществлять мероприятия по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства), в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории от _____ № _____ и Приложению к договору.

4.2.21.¹⁴ Обеспечить допуск собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора изменять размер и условия внесения арендной платы, в том числе в случаях изменений действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера.

¹⁰ В случае заключения Договора на срок 1 год и более

¹¹ При заключении договора в целях проведения работ, связанных с использованием недр (п. 20. н. 2 ст. 39. 6 ЗК РФ)

¹² При заключении договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования

¹³ При заключении договора аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории пп. 5, 13.1 ст. 39. 6. ЗК РФ (за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях ИЖС)

¹⁴ В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора.

5.1.3. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов.

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участков в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведении их в состояние на момент заключения настоящего Договора.

5.1.5. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату) Арендодатель по своему усмотрению может потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства.

5.1.7. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора (а именно п.п. 2.1, 4.2.2, 4.2.19).

6.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, а именно с п.п. 4.2.3. по 4.2.10., с 4.2.12 по 4.2.18, (4.2.20 - 4.2.23)¹⁵, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по настоящему Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в порядке предусмотренным настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

7.3. Дополнения, изменения, поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон и требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядка ее расчета и уплаты, в данном случае изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

7.4. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Договор прекращается в случаях:

- предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- не внесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;
- не исполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств. Предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно п.п 4.2.2. 4.2.7., с п.п.4.2.9. по 4.2.19., 2.4.20¹⁶, 2.4.22¹⁷, 7.1.;

¹⁵ При наличии соответствующих пунктов

¹⁶ При заключении договора в целях проведения работ, связанных с использованием недрами (пп.20.н.2 ст.39.6 ЗК РФ)

-если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока предусмотренного законодательством Российской Федерации.

8.2.¹⁸ Договор может быть расторгнут досрочно по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора о расторжении настоящего договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах¹⁹, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

- расчет арендной платы;
- акт приема-передачи земельного участка;

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: _____

ИНН _____, Почтовый адрес: _____

р/с _____, к/ч _____

Банк: _____ БИК _____

(подпись)

М.П.

Арендатор: _____

ИНН _____, Почтовый адрес: _____

р/с _____, к/ч _____

Банк: _____ БИК _____

(подпись)

М.П. (при наличии)

¹⁷ При заключении договора аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории пп.5, 13.1 ст. 39.6. ЗК РФ (за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях ИЖС)

¹⁸ В случае если в аренду предоставлен земельный участок, зарезервированный для государственных или муниципальных нужд

¹⁹ Учитывается экземпляр для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если договора аренды заключается на срок год и более.

Приложение № 1
к договору аренды земельного
участка, находящегося в
муниципальной собственности
№ _____ от _____ года

А К Т
приема – передачи земельного участка
по договору аренды

г. Альметьевск

от « _____ » _____ 20__ г.

Исполнительный комитет Альметьевского муниципального района Республики Татарстан в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передает, а

(Для физ. лиц.)

_____, _____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____,
зарегистрированный по адресу: _____, (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП)
в лице _____
(Ф.И.О. ИП (его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, ИП)
именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор/Арендатор 1²⁰», принимает земельный участок со
следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка- _____;
Местонахождение: _____;

Общая площадь - _____ кв.м.
Целевое назначение (категория)- _____;
Разрешенное использование: _____;

Обременение земельного участка: _____;

Ограничения в использовании земельного участка: _____;

Настоящий акт составлен на _____ листе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

(Фамилия, И, О)

(подпись)

М.П.

Арендатор

(Фамилия, И, О)

(подпись)

М.П. (при наличии)

« _____ » _____ 20__ год.

« _____ » _____ 20__ год.

²⁰ При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора указываются все арендаторы.

Приложение № 2
к Положению о порядке определения
размеров, условиях и сроках
внесения арендной платы за
земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности
Альметьевского муниципального
района Республики Татарстан,
предоставленные без проведения
торгов

Перечень
поправочных коэффициентов, учитывающий вид использования
земельного участка

Вид использования земельного участка	Коэффициент
Под сельскохозяйственное производство	1,0
Под жилье, личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество и дачное строительство	1,0
Под объекты производственной сферы (промышленность, строительство (в т.ч. строительство жилья), транспорт (в т.ч. железнодорожный транспорт), связь, энергетика и т.д.)	1,0
Под объекты предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, сооружений, строений, устройства транспорта, энергетике и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности.	1,0
Под гаражи	1,0
Под складские объекты	1,0
Под административные здания, помещения и офисы	2,0
Под объекты оптовой торговли	4,0
Под объекты общественного питания	4,0
Под объекты розничной торговли (магазины, павильоны с торговой площадью, киоски мелкорозничной торговли), объекты рынков, аптеки	10,0
Под гостиницы	5,0
Под объекты рынков	10,0

Под объекты банковской, страховой, биржевой деятельности	10,0
Под открытые стоянки автотранспорта	3,0
Под объекты автосервиса и автозаправочные станции	4,5
Под киоски мелкорозничной торговли (без торговой площади)	10,0
Под объекты рекламы (рекламные щиты и стенды, расположенные на основаниях)	75
Под объекты очистных сооружений	0,1
Под прочие объекты	2,0
Под строительство объектов, строящихся в целях реализации Закона Республики Татарстан от 27.12.2004 г. N 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан"	0,1
Под многоуровневые, подземные и полуподземные стоянки автотранспорта	1,0
Под объекты гражданской авиации	0,1
Под спортивные объекты и сооружения	0,17
Под объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	0,1
Под водные объекты, находящиеся в обороте	1,0
Под объекты, занятые скверами, парками	1,0
Под специализированные стоянки (стоянки задержанных транспортных средств)	0,1
Под объекты, предназначенные для временного бесплатного проживания граждан, сопровождающих лиц, находящихся на лечении в учреждениях здравоохранения Республики Татарстан	0,1
Под здания, строения и сооружения благотворительных фондов, предназначенных для оказания медицинской, социальной, психологической, юридической помощи (в том числе на период строительства)	0,1