



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.06.2020

п.г.т.Алексеевское

**КАРАР**

№ 207

**О внесении изменений в Административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона, утвержденный п.1.2 постановления Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района Республики Татарстан от 03.09.2018 № 275**

В целях реализации Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан» от 12.02.2020 № 78-пр

**постановляю:**

1. Приложение № 3 Административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона изложить следующей редакции:

«Приложение № 3

**ДОГОВОР АРЕНДЫ<sup>1</sup>  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_  
(примерная форма)**

\_\_\_\_\_  
(место заключения договора)

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<sup>1</sup> При заключении договора по результатам проведения торгов

\_\_\_\_\_ (наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и  
(Для физ лиц.)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (Ф.И.отчество (при наличии) \_\_\_\_\_ 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. отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И. отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя), представителя юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_ (документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка

\_\_\_\_\_ во исполнение<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, а Арендатор обязуется принять земельный участок в аренду по акту приема-передачи 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: \_\_\_\_\_;

(цели использования земельного участка)

<sup>2</sup> Указывается решение о проведении аукциона

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 выписке из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, которая 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.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

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.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ года.<sup>3</sup>

2.2. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 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. Согласно Протоколу \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ размер годовой арендной платы (размер первого арендного платежа)<sup>4</sup> за земельный участок составляет \_\_\_\_\_ руб.  
(сумма цифрой и прописью)

<sup>3</sup> Срок устанавливается в соответствии с п.8 ст.39.8 ЗК РФ. В случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений (за искл. случаев проведения аукционов в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ), договор аренды земельного участка заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный приказом Минстроя России от 27.02.2015 № 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений" При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений.

<sup>4</sup> При заключении договора для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ)

3.1.1.<sup>5</sup> Величина арендной платы за последующие месяцы определяется согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы и составляет: \_\_\_\_\_ руб.

(сумма цифрой и прописью)

3.2. Сумма арендной платы, установленная в п.3.1, за вычетом внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_ руб., должна поступить от Арендатора в течение 10 дней с момента подписания Договора путем перечисления по реквизитам, указанным в п.п.3.5 настоящего Договора.

3.3. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_ года.

3.4. По истечении двенадцати месяцев с момента подписания Договора арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором \_\_\_\_\_ ежемесячно, \_\_\_\_\_ ежеквартально, \_\_\_\_\_ ежегодно)<sup>6</sup> в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, не позднее десятого числа следующего месяца, 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 Арендодателю 1 в пятидневный срок с момента оплаты.

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

В платежном поручении в графе «наименование платежа» Арендатор указывает: «Арендная плата за земельный участок согласно договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.»

3.6. Денежные средства, указанные в п.3.1 Договора, возврату не подлежат.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

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

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора, в том числе вносить арендную плату в соответствии с разделом 3 Договора, оплачивать неустойки и возмещать убытки.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и 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.

<sup>5</sup> В случае если предметом аукциона является размер первого арендного платежа

<sup>6</sup> Устанавливается уполномоченным органом.

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, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

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. По требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка.

4.2.10. Собственными силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора.

4.2.11. Письменно в течение 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 реквизитов, а также данных о лице, имеющем 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.

4.2.12. 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 прочих сооружений, расположенных на земельном участке.

4.2.14. При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных работ обеспечить 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 по акту приема-передачи 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.<sup>7</sup> 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.<sup>8</sup> Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

4.2.19.<sup>9</sup> Обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

4.2.20.<sup>10</sup> Обеспечить допуск собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.21. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частей или долей 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 или его частей.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора, а

<sup>7</sup> При заключении договора на срок менее 5 лет

<sup>8</sup> В случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования

<sup>9</sup> Для юридических лиц. При заключении договора в целях ведения дачного хозяйства

<sup>10</sup> В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта

также убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановкой в результате хозяйственной деятельности арендатора.

5.1.2. 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 участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в первоначальное состояние.

5.1.3. 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.

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

5.1.5. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его нестѐмлемых 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 права и законные интересы других лиц.

5.2.3.<sup>11</sup> В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка, являющегося объектом аренды, в порядке, установленном ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

## 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. 4.2.1, 4.2.2, 4.2.18, 4.2.20<sup>12</sup>).

<sup>11</sup> В случае заключения Договора на срок 1 год и более

<sup>12</sup> В случае наличия соответствующего пункта

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 4.2.9., 4.2.11., с 4.2.13 по 4.2.17, (4.2.19, 4.2.22)<sup>13</sup>, 7.1.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Договор прекращает свое действие в случаях, предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

7.2. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

7.4.<sup>14</sup> Договор может быть расторгнут досрочно по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора о расторжении настоящего договора.

7.5. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в порядке, предусмотренном п.2.2 Договора.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон, требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия договора могут быть изменены сторонами, если эти изменения не влияют на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. Споры разрешаются в соответствии с законодательством в судебном порядке.

8.5. Настоящий договор составлен в \_-х экземплярах<sup>15</sup>, имеющих одинаковую юридическую силу.

<sup>13</sup> В случае наличия соответствующих пунктов

<sup>14</sup> В случае если в аренду предоставлен земельный участок, зарезервированный для государственных или муниципальных нужд

<sup>15</sup> 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.



8.6. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- расчет арендной платы<sup>16</sup>;
- акт приема-передачи земельного участка.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_, Почтовый адрес:  
\_\_\_\_\_,  
р/с \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

(подпись) М.П.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, Почтовый адрес:  
\_\_\_\_\_,  
р/с \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

(подпись) М.П.(при  
наличии)

<sup>16</sup> В случае если предметом аукциона является размер первого арендного платежа

Приложение  
к договору аренды  
земельного участка  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

**А К Т**  
**приема – передачи земельного участка**  
**по договору аренды**  
(примерная форма)

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передает, а

(Для физ.лиц.)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (Ф.И.  
отчество (при наличии) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (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. (при наличии)  
ИП)

в лице \_\_\_\_\_  
(Ф.И.отчество (при наличии) ИП (его представителя), представителя юридического  
лица)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,  
ИП)

именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», 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

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, И. отчество. (при наличии))

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, И. отчество (при наличии))

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

М.П. (при наличии)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год.»

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте  
Алексеевского муниципального района Республики Татарстан, на  
Официальном портале правовой информации Республики Татарстан в  
информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на  
председателя Палаты имущественных и земельных отношений Алексеевского  
муниципального района Гайсина М.Р.

**Руководитель  
Исполнительного комитета**



**Н.К.Кадыров**