



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 октябрь 2020 ел

КАРАР

№ 5173

Территорияне комплекслы үзләштерү турында шартнамәнең һәм территорияне комплекслы үзләштерү өчен жир участогын арендау шартнамәсенен үрнәк формаларын раслау хакында

«Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 16 статьясы, Россия Федерациясе Жир кодексының 22 статьясы, 39.6 статьясының 2 пунктының 5 пунктчасы, 39.8 статьясының 6, 7, 8 пунктлары, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 46.4 статьясы, шәһәр Уставының 41 статьясы нигезендә

КАРАР БИРӘМ:

1. Расларга:

1) территорияне комплекслы үзләштерү турында шартнамәнең үрнәк формасын (стандарт торак төзү максатында территорияне комплекслы үзләштерүдән тыш) 1 нче кушымтада каралганча;

2) территорияне комплекслы үзләштерү өчен жир участогын арендау шартнамәсенен үрнәк формасын 2 нче кушымтада каралганча.

2. Башкарма комитетның эш кәгазьләрен алып бару идарәсенә әлегә карарны «Челнинские известия», «Шәһри Чаллы» газеталарында бастырып чыгаруны һәм аны «Интернет» челтәрендә Татарстан Республикасы рәсми хокукый мәгълүмат порталында (pravo.tatarstan.ru), Яр Чаллы шәһәренең рәсми сайтында урнаштыруны тәэмин итәргә.

3. Әлегә карарның үтәлешен контрольдә тотуны Башкарма комитетның жир һәм мөлкәти мөнәсәбәтләр идарәсе башлыгы Л.Р. Гыйззәтуллинга йөкләргә.

Башкарма комитет
Житәкчесе



Ф.Ш. Салахов

Башкарма комитетның
2020 елның 8 октябрендәге
5173 номерлы карарына
1 нче кушымта

Территорияне комплекслы үзләштерү турында шартнамә № _____

Яр Чаллы шәһәре

«__» _____ 20__ ел

«Татарстан Республикасы Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты» муниципаль казна учреждениесе _____ нигезендә эш итүче

(документның исеме)

_____ исеменнән, алга таба «Вәкаләтле орган» дип
(вазыйфасы, фамилиясе, исеме, атасының исеме)

аталучы, бер яктан һәм _____ нигезендә эш итүче
(документның исеме)

_____ исеменнән, алга таба «Төзүче» дип
(вазыйфасы, фамилиясе, исеме, атасының исеме)

аталучы, икенче яктан, бергә «Яклар» дип аталучылар, аукцион нәтижәләре (№ _____ лот буенча _____ № _____ территорияне комплекслы үзләштерү өчен жир участогын арендау шартнамәсе төзү хокукына _____ беркетмә) нигезендә, РФ Шәһәр төзелеше кодексының 46.4 статьясына туры китереп, түбәндәгеләр турында элге шартнамәне төзеделәр:

1. Шартнамә предметы

1.1. Элеге шартнамә буенча Төзүче шартнамәдә билгеләнгән срокта үз көче белән һәм үз хисабына һәм (яки) башка затларны һәм (яки) башка затларның акчаларын жәлеп итеп, территорияне комплекслы үзләштерү буенча элге шартнамәнең 2.2.1-2.2.3, 2.3.3, 2.3.4 пунктларында каралган йөкләмәләргә үтәргә йөкләмә ала, ә Вәкаләтле орган элге йөкләмәләргә үтәү өчен кирәкле шартлар тудырырга йөкләмә ала.

1.2. Территорияне комплекслы үзләштерү түбәндәгеләргә үз эченә ала:

- территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү;
- элге территория чикләрендә жир участкалары булдыру;
- элге территория чикләрендәге жир участкаларында транспорт, коммуналь һәм социаль инфраструктура объектлары, шулай ук территорияне планлаштыру документлары нигезендә башка объектлар төзү.

1.3. Территорияне комплекслы үзләштерү Төзүчегә арендага бирелгән жир участогы чикләрендә яки элге жир участогыннан булдырылган жир участкалары чикләрендә гамәлгә ашырыла.

1.4. Комплекслы үзләштереләргә тиешле территорияне тәшкил итүче жир участогы турында мәгълүматлар:

- кадастр номеры _____;
- мәйданы _____;
- жирләр категориясе _____;
- рөхсәт ителгән файдалану _____;
- файдалануда чикләүләр һәм хокукка чикләүләр _____;
- урнашу урыны _____.

2. Якларның йөкләмәләре

2.1. Вәкаләтле орган йөкләмә ала:

2.1.1. Территорияне планлаштыру проектын һәм территорияне межалау проектын карап тикшерүне һәм раслауны _____ кадәр срокта тээмин итәргә.
(максималь срок)

2.1.2. Яр Чаллы шәһәренең коммуналь инфраструкурасы системаларын комплекслы үстерү программасы нигезендә, әлеге шартнамәнең 1.4 пункттында күрсәтелгән жир участогы чикләрендә коммуналь инфраструктура объектларын (әлеге жир участогы чигендә әлеге жир участогында төзелгән коммуналь инфраструктура объектларына тоташтыруны (технологик тоташтыруны) тээмин итү өчен кирәкле) төзүне һәм (яки) реконструкцияләүне _____ кадәр срокта тээмин итәргә.
(максималь срок)

2.2. Төзүче йөкләмә ала:

2.2.1. Территориаль планлаштыру документлары, Яр Чаллы шәһәренең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре, шул исәптән территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тээмин ителешнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территория мөмкинлегенәң максималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә хисап күрсәткечләре нигезендә, территорияне планлаштыру проектын һәм территорияне межалау проектын _____ кадәр срокта эзерләргә һәм Вәкаләтле органга тапшырырга.
(максималь срок)

2.2.2. Әлеге шартнамәнең 1.4 пункттында күрсәтелгән жир участогында яки әлеге жир участогыннан булдырылган жир участокларында төзекләндерү, шул исәптән яшелләндерү буенча әлеге шартнамәдә каралган чараларны _____ кадәр срокта гамәлгә ашырырга.
(максималь срок)

2.2.3. Территорияне межалауның расланган проекты нигезендә, әлеге шартнамәнең 1.4 пункттында күрсәтелгән жир участогыннан жир участоклары булдыруны гамәлгә ашырырга.

2.2.4. Төзелеше төзүче акчалары хисабына гамәлгә ашырылган коммуналь, транспорт һәм социаль инфраструктура объектларына милек хокукын дәүләт теркәвенә алуны тээмин итәргә һәм түләүсез тапшыру шартларында әлеге объектларны муниципаль милеккә тапшырырга.

2.2.5. Территорияне планлаштыруның расланган проекты нигезендә, әлеге шартнамәнең 2.3.4 пункттында күрсәтелгән объектлар белән беррәттән капитал төзелеш объектларын төзүне _____ кадәр срокта гамәлгә ашырырга.
(максималь срок)

2.3. Яклар йөкләмә ала:

2.3.1. Әлеге шартнамәне төзү белән бер үк вакытта әлеге шартнамәнең 1.4 пункттында күрсәтелгән жир участогын арендау шартнамәсе дә төзәргә.

2.3.2. Территорияне планлаштыру буенча документлар расланган көннән башлап өч ай эчендә, тиешле эшләрнең башлану һәм тәмамлану срокларын күрсәтеп, һәр чарага карата территорияне үзләштерү (шул исәптән капитал төзелеш объектларын төзү һәм файдалануга тапшыру) чараларын гамәлгә ашыру графигын үз эченә алган әлеге шартнамәгә өстәмә килешү төзәргә.

2.3.3. Һәр чараны гамәлгә ашыру графигы нигезендә, күрсәтелгән графикларда каралган срокларда, капитал төзелеш объектларын файдалануга тапшыруны да кертеп, территорияне үзләштерү буенча чараларны гамәлгә ашыруны тээмин итәргә.

2.3.4. Территорияне планлаштыру проекты нигезендә, әлеге шартнамәнең 1.4 пункттында күрсәтелгән жир участогында яки әлеге жир участогыннан булдырылган жир участокларында коммуналь, транспорт һәм социаль инфраструктура объектларын төзүне _____ кадәр срокта гамәлгә ашырырга.
(максималь срок)

3. Якларның жаваплылыгы

3.1. Әлеге шартнамә буенча йөкләмәләргә үтәмәгән яки тиешенчә үтәмәгән өчен Яклар Россия Федерациясенә гамәлдәге законнары нигезендә жаваплы.

4. Шартнамәнең срогы

4.1. Шартнамәнең гамәлдә булу срогы _____ тәшкил итә.

5. Шартнамәне үзгәртү, туктату, өзү

5.1. Әлеге шартнамәгә теләсә нинди үзгәрешләр һәм өстәмәләр, әгәр алар язма рәвештә башкарылган һәм Якларның вәкаләтле вәкилләре тарафыннан имзаланган булса, гамәлдә була. Шуңа күрә шартнамәгә кертелә торган теләсә нинди үзгәрешләр һәм өстәмәләр аның аерылгысыз өлеше булып тора.

5.2. Аны бүлү сәбәпле, әлеге шартнамәнең 1.4 пунктында күрсәтелгән жир участогының гамәлдә булуы тукталу яки әлеге жир участогыннан булдырылган жир участкаларына өченчә затларның хокуклары барлыкка килү әлеге шартнамәдә билгеләнгән хокукларны һәм бурычларны туктату өчен нигез булып тормый.

5.3. Әлеге шартнамә граждан законнарында каралган нигезләр буенча, бары тик суд карары буенча гына өзелергә мөмкин.

6. Бәхәсләрне хәл итү тәртибе

6.1. Әлеге шартнамәне үтәгәндә килеп чыгарга мөмкин булган бәхәсләр һәм каршылыklar, мөмкин булганча Яклар арасындагы сөйләшүләр юлы белән хәл ителәчәк.

6.2. Яклар килешмәгән очракта, бәхәсләр Россия Федерациясенә гамәлдәге законнары нигезендә суд тәртибендә хәл ителә.

7. Йомгаклау нигезләмәләре

7.1. Әлеге шартнамә бер үк юридик көчкә ия ике нөсхәдә – Якларның һәркайсы өчен бер нөсхәдә төзелде.

7.2. Шартнамә имзаланган вакыттан үз көченә керә һәм Яклар тарафыннан әлеге шартнамә буенча үз йөкләмәләре тулысынча үтәлгәнгә кадәр, әмма әлеге шартнамәнең 4.1 пунктында күрсәтелгәннән артмаган срокта гамәлдә була.

7.3. Әлеге шартнамәдә каралмаган барлык очракларда Яклар гамәлдәге законнарға, муниципаль хокукый актларга таяна.

9. Якларның реквизитлары һәм имзалары

Вәкаләтле орган

Төзүче

Башкарма комитет Аппараты
Житәкчесе урынбасары,
эш кәгазьләрен алып бару идарәсе башлыгы



Н.И. Галиева

Башкарма комитетның
2020 елның 8 сентябрдәгә
5173 номерлы карарына
2 нче кушымта

Территорияне комплекслы үзләштерү өчен жир участогын
арендалау шартнамәсе № _____

«Татарстан Республикасы Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты» муниципаль казна учреждениесе _____ нигезендә
(документның исеме)
эш итүче _____ исеменнән, алга таба
(вазыйфасы, фамилиясе, исеме, атасының исеме)
«Арендага бирүче» дип аталучы, бер яктан һәм _____ нигезендә
(документның исеме)
эш итүче _____ исеменнән,
(вазыйфасы, фамилиясе, исеме, атасының исеме)
алга таба «Арендатор» дип аталучы, икенче яктан, бергә «Яклар» дип аталучылар,
РФ Шәһәр төзелеше кодексының 46.4 статьясына туры китереп,
*№ _____ лот буенча аукционда катнашуга заявкларны карап тикшерү буенча
_____ елның « _____ » _____ № _____ беркетмә нигезендә,¹
*№ _____ лот буенча аукцион нәтижеләре турында _____ елның « _____ » _____
№ _____ беркетмә нигезендә²
түбәндәгеләр турында әлеге шартнамәне (алга таба – Шартнамә) төзелделәр:

1. Шартнамә предметы

- 1.1. Татарстан Республикасы, Яр Чаллы шәһәре _____ адресы
_____ кв.м. _____ кв.м.,
буенча урнашкан, мәйданы _____ (сүзләр белән)
кадастр номеры _____ булган жир участогын (алга таба – жир участогы) Арендага бирүче бирә, ә Арендатор кабул итә һәм арендау шартларында
файдалана.
1.2. Жир участогы торак пунктлар жирләренә керә.
1.3. Жир участогының рөхсәт ителгән файдалану төре: _____
Жир участогының күрсәтелгән рөхсәт ителгән файдалану төре ахыргы булып тора
һәм үзгәртелергә тиеш түгел.
1.4. Жир участогы йөкләмәләр (сервитут) белән _____.
(чикләнгән яисә чикләнмәгән)

2. Шартнамәнең гамәлдә булу срогы

- 2.1. Шартнамә _____ кадәр срокка төзелде.³
(аренда срогы)

¹ Әлеге абзац аукцион үткәрелмәде дип танылган очракта кертелә

² Әлеге абзац аукцион жинүчесе белән шартнамә төзелгән очракта кертелә

³ Срок РФ Жир кодексының 39.8 статьясының 8 пунктның 4 пунктчасы нигезендә билгеләнә

2.2. Шартнамэ срогын исэпли башлау Арэндатор тарафыннан шартнамэ һәм кабул итү-тапшыру акты имзаланган датадан башлап башкарыла.

2.3. Шартнамэ Шартнамэнең 2.1, 2.2 пунктларында каралган шартларда төзелгән дип санала һәм мәжбүри дәүләт теркәвенә алынырга тиеш.

2.4. Шартнамэ Шартнамэнең 2.1 пункттында күрсәтелгән датадан соң килә торган көннән гамәлдә булуын туктата. Шул ук вакытта Арэндатор жир участогын кире кайтарырга тиеш, ә Арэндага бирүче Шартнамэнең 2.1 пункттында күрсәтелгән датадан соң 10 эш көннәннән дә соңга калмыйча, кабул итү-тапшыру акты буенча кабул итәргә тиеш.

3. Беренче аренда түләвен кертү тәртибе

3.1.* Шартнамэ буенча беренче аренда түләвенә күләме аукцион предметының башлангыч бәясенә тигез күләмдә билгеләнгән һәм _____ (_____) сум тәшкил итә.⁴

3.1.* Шартнамэ буенча беренче аренда түләвенә күләме аукцион нәтижәләре буенча билгеләнгән һәм _____ (_____) сум тәшкил итә.⁵

3.2. Кертелгән задаток суммасы _____ (_____) сум күләмендә Шартнамэ төзү хокукы өчен түләү хисабына исәпләнде.

3.3. Беренче аренда түләве (задаток суммасыннан тыш) _____ (_____) сум күләмендә Арэндатор тарафыннан Шартнамэ имзалаган вакыттан башлап 10 көн эчендә түләнә.

3.4. Беренче аренда түләве арендауның беренче ае өчен түләү булып тора.

3.5. Шартнамэ вакытыннан алда өзелгән очракта, Шартнамэ өзелгән вакытка кадәр Арэндатор тарафыннан түләнгән Шартнамэнең 3.1. пункттында күрсәтелгән акчалар Арэндаторга кире кайтарылмый.

4. Шартнамэ буенча аренда түләве

4.1. Шартнамэ төзү вакытына жир участогы өчен еллык аренда түләвенә күләме _____ (_____) сум тәшкил итә.

Әлеге пунктта күрсәтелгән еллык аренда түләвенә күләме яклар тарафыннан килештерелгән һәм аренда түләве күләмен билгеләү турында килешүдә билгеләнгән.

4.2. Арэнданың икенче аеннан Арэндатор 4.1 пунктта күрсәтелгән аренда түләвен, хисап аеннан соң килүче айның 15 числосына кадәр ай саен тигез өлешләрдә, Арэнда түләве күләмен билгеләү турында Арэндатор тарафыннан расланган Килешүдә күрсәтелгән сәчетка күчәрә.

4.3. Шартнамэ буенча еллык аренда түләвенә күләме билгеләнмәгән һәм Россия Федерациясе законнарында каралган очракларда, шул исәптән закон үзгәргән, Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенә вәкаләтле органы тарафыннан аренда түләвенә башка ставкалары һәм/яки аренда түләве ставкаларына коэффициентлар (шул исәптән индексация коэффициентлары) кертелгән очракта, Арэндатор белән килешмичә, Арэндага бирүче тарафыннан үзгәртелергә мөмкин. Арэнда түләве Арэндатор тарафыннан мәжбүри түләнергә тиеш.

4.4. Объектив сәбәпләрдән тыш Арэндатор тарафыннан жир участогыннан файдаланмау, Арэндаторны Шартнамэ буенча аренда түләвен кертүдән азат итү өчен нигез булып тормый.

⁴ Әлеге абзац аукцион үткәрелмәдә дип танылган очракта кертелә

⁵ Әлеге абзац аукцион жиңүчәсе белән шартнамэ төзелгән очракта кертелә

5. Арендаторның хокуклары һәм бурычлары

5.1. Арендатор хокуклы:

5.1.1. Шартнамәдә билгеләнгән шартларда жир участогыннан файдаланырга;

5.1.2. төзелеш өчен рөхсәт нигезендә биналар һәм корымалар төзөргә;

5.1.3. жир участогыннан файдалануга гамәлдәге законнарда каралган башка хокукларны гамәлгә ашырырга.

5.2. Арендатор бурычлы:

5.2.1. Территорияне комплекслы үзләштерү турында 20__ елның _____ №__ шартнамәнен һәм Шартнамәнен барлык шартларын тулы күләмдә үтәргә.

5.2.2. жир участогыннан рөхсәт ителгән файдалануның билгеләнгән төре нигезендә файдаланырга;

5.2.3. гамәлдәге законнар нигезендә жир участкасында билгеләнгән межалау, геодезия һәм башка махсус билгеләрне сакларга;

5.2.4. жир участкасын саклау буенча чараларны гамәлгә ашырырга;

5.2.5. жир участкасын үзләштерүгә үз вакытында керешергә;

5.2.6. Шартнамәдә, аренда түләве күләмен билгеләү турында Килешүдә билгеләнгән күләмдә, тәртиптә һәм срокларда аренда түләвен үз вакытында һәм тулы күләмдә кертергә;

5.2.7. жир участогыннан файдаланганда шәһәр төзелеше регламентлары, төзелеш, экология, санитария-гигиена, янгынга каршы һәм башка кагыйдәләр, нормативлар таләпләрен үтәргә;

5.2.8. жир эшләрен һәм территорияне төзекләндерү эшләрен үткәргәндә инженерлык коммуникацияләренә куркынычсызлыгын тәмин итәргә;

5.2.9. жир участкасындагы эшләренә үткәрү өчен вәкаләтле органнарның таләп ителә торган тиешле рөхсәтләрен алмыйча, аларны гамәлгә ашырмакка;

5.2.10. жир асты байлыкларыннан файдалануга бәйле эшләренә үткәргәндә, гамәлдәге законнарда билгеләнгән таләпләр нигезендә жир участкасын рекультивацияләү эшләрен үткәрергә;

5.2.11. Арендага бирүченең таләбе буенча биш көн сиктә аренда түләве турында түләү документларын, гамәлгә кую документларын, жир участкасыннан файдалану буенча Арендатор эшчәнлегенә турыдан-туры мөнәсәбәтә булган Шартнамә шартлары аның тарафыннан үтәлүгә кагылышлы мәсьәләләренә ачыклау өчен, башка документларны тапшырырга;

5.2.12. Арендага бирүче тарафыннан жибәрелә торган хатларны һәм башка корреспонденцияне алуны тәмин итәргә;

5.2.13. өч эш көне эчендә язма рәвештә Арендага бирүчегә реквизитлар: исеме, урнашу урыны, почта адресы, теркәлү урыны, түләү һәм башка реквизитлар үзгәрү турында хәбәр итәргә. Арендатор тарафыннан элге шартлар үтәлмәгән очракта, Шартнамәдә күрсәтелгән адрес буенча Арендага бирүче тарафыннан жибәрелгән хатлар һәм башка корреспонденция Арендаторга жибәрелгән дип санала, ә Арендатор тиешле хатларны, корреспонденцияне алган, аңа хәбәр ителгән дип таныла;

5.2.14. Арендатор тарафыннан Шартнамә шартлары, шулай ук гамәлдәге законнар нормалары үтәлешен тикшерү өчен, Арендага бирүченең вәкилләренә һәм жирләрдән файдалануга һәм аларны саклауга дөүләт контроле органнарына жир участкасына тоткарлыксыз керүне тәмин итәргә.

Жир участкасында тиешле хезмәтләр тарафыннан авария-ремонт һәм башка шундый эшләр үткәрү кирәк булганда, аларга тоткарлыксыз керүне тәмин итәргә;

5.2.15. Шартнамә имзаланган датадан башлап 30 календарь көн эчендә, көнкүреш калдыкларын жыю һәм чыгару (Арендатор тарафыннан житештерү һәм куллану калдыклары барлыкка килә торган эшчәнлек гамәлгә ашырылган очракта, шулай ук мондый калдыкларны да чыгару) өчен тиешле хезмәтләрне күрсәтүче оешма белән шартнамә төзөргә;

5.2.16. Шартнамәнең гамәлдә булу срогы тәмамлануга бәйле рәвештә дә, аны вакытыннан алда азат иткәндә дә жир участогын азат итү турында Арендага бирүчегә язмача хәбәр итәргә;

5.2.17. хокукларны бирмәскә һәм Шартнамә нигезендә барлыкка килгән йөкләмәләр буенча бурычны күчәрүне гамәлгә ашырмаска;

5.2.18. жир участогында урнашкан һәм Арендатор карамагындагы биналарны, каралтыларны, корылмаларны, төзелеш тәмамланмаган объектларны, аларның өлешләрән яки әлеге объектларга хокуктагы өлешләрне тартып алмаска;

5.2.19. түбәндәгеләр өчен жир участогыннан файдаланмаска:

- Россия Федерациясе законнары нигезендә әйләнештән алынган яисә әйләнештә чикләнгән товарлар сату, мондый рөхсәтне (лицензияне) бирүгә вәкаләтле органның махсус рөхсәте (лицензиясе) нигезендә әйләнештә чикләнгән товарларны сату очраklarыннан тыш;

- составында психотроп яисә наркотик матдәләр һәм (яки) аларның прекурсорлары булырга мөмкин булган товарларны сату, мондый рөхсәтне (лицензияне) бирүгә вәкаләтле органның махсус рөхсәте (лицензиясе) нигезендә мондый товарларны сату очраklarыннан тыш;

- азартлы уеннар оештыруга һәм (яки) үткәрүгә бәйле эшчәнлекне, шул исәптән Интернет челтәре аша азартлы уеннар оештыру һәм (яки) үткәрү буенча өченче затлар эшчәнлеген гамәлгә ашыру.

Арендаторның әлеге пунктчада каралган бурычларын яklar Шартнамәнең әһәмиятле шартлары дип таныйлар;

5.2.20. чиктәш жир участоklarының хокукка ия затларының, сервитут хужаларының хокукларын бозмаска;

5.2.21. жир участогы тулысынча яисә өлешчә линия объектына карата билгеләнгән сак зонасында урнашкан очракта, аның куркынычсызлыгын тәмин итү максатларында, линия объектының хужасы вәкилләренең һәм линия объектын эксплуатацияләүне гамәлгә ашыручы оешма вәкилләренең әлеге объектка ирекле керүен тәмин итәргә;

5.2.22. жир участогы гомуми файдаланудагы су объектының яр бие полосасы чикләрендә урнашкан очракта, гражданның гомуми файдаланудагы су объектына һәм аның яр полосасына ирекле керүен тәмин итәргә;

5.2.23. Шартнамәнең 2.4 пунктында билгеләнгән срок эчендә, жир участогын Шартнамә төзелгән вакытка кадәр булган элекке хәленнән һәм сыйфатыннан начар булмаган хәлдә һәм сыйфатта кабул итү-тапшыру акты буенча Арендага бирүчегә кире кайтарырга;

5.2.24. Арендага бирүче тарафыннан Шартнамә проекты жибәрелгән көннән башлап 30 көн эчендә, имзаланган нөсхәләрне һәм хокукларны теркәү өчен кирәкле, аңа теркәлгән документларны Арендага бирүчегә тапшырырга.

5.3. Яklar, территорияне комплекслы үзләштерү турында 20__ елның _____ №__ шартнамә шартлары нигезендә, күрсәтелгән графикларда каралган срокларда һәр чараны гамәлгә ашыру графикларына туры китереп, капитал төзелеш объектларын төзүне һәм файдалануга тапшыруны да кертеп, территорияне үзләштерү буенча чараларны гамәлгә ашыруны тәмин итәргә йөкләмә алалар.

6. Арендага бирүченең хокуклары һәм бурычлары

6.1. Арендага бирүче:

6.1.1. Арендатор тарафыннан жир участогыннан файдалануны контрольдә тоту;

6.1.2. Арендатор тарафыннан Шартнамәнең яklar тарафыннан мөһим дип танылган шартлары бозылган очракта, Шартнамәне үтәүдән берьяклы тәртиптә баш тартырга;

- Арендатор тарафыннан Шартнамәнең 3.3 пунктында күрсәтелгән күләмдә һәм срокларда беренче аренда түләве кертелмәү;

- Шартнамәнең 4.2 пунктында күрсәтелгән тәртиптә, Арендатор тарафыннан аренда түләве Шартнамәдә билгеләнгән түләү срогы чыккач, рәтгән икедән артык тапкыр кертелмәү;

- Арендатор тарафыннан жир участогыннан аның максатчан билгеләнешенә туры килмәгәнчә файдалану;

- Арендатор тарафыннан жир участогыннан экологик хәлнең начарлануына китерә торган ысуллар белән файдалану;

- законда һәм (яки) проект документларында билгеләнгән сроклар эчендә жир участогыннан файдаланмау (үзләштермәү);

- Шартнамәнең 5.2.2, 5.2.17 һәм (яки) 5.2.19 пунктларында каралган бурычларны үтәмәгәндә;

- Шартнамә төзелгән көннән башлап өч ел үткәннән соң, төзелеше Шартнамәдә каралган күчемсез милек объектын төзүгә, реконструкциялүгә рөхсәт булмау;

- гамәлдәге законнарда каралган башка нигезләр буенча.

Шул ук вакытта Шартнамә Арендатор тарафыннан мондый баш тарту турында язмача хәбәр алынганнан соң 30 календарь көн узгач өзелергә тиеш;

6.1.3. Шартнамә буенча Арендатор тарафыннан йөкләмәләр үтәlmәгән очракта, суд тәртибендә аның мөлкәтенә һәм мөлкәт хокукларына түләтүне мәжбүр итәргә;

6.1.4. Арендатор тарафыннан хужалык эшчәнлеген гамәлгә ашыру нәтижәсендә жирләрнең торышы һәм экологик хәл начарлану сәбәпле килгән зыянны түләтүгә;

6.1.5. Шартнамәдә каралган неустойканы түләүне таләп итәргә;

6.1.6. Арендатор тарафыннан аренда түләвен кертү сроклары (түләүнең бер срогыннан артык) бозылган очракта, Арендага бирүче үз теләгә белән, Арендага бирүче тарафыннан билгеләнгән сrokка аренда түләвен сroгыннан алда кертүне таләп итәргә хокуклы, әмма бердән артмаган сrokка;

6.1.7. Арендатор тарафыннан Шартнамә шартлары, гамәлдәге законнар, шулай ук муниципаль хокукый актлар үтәлү предметына карау максатында, жир участогы территориясенә тоткарлыксыз керү;

6.1.8. гамәлдәге законнарда каралган башка хокукларны тормышка ашырырга.

6.2. Арендага бирүче бурычлы:

6.2.1. Шартнамә шартларын тиешенчә үтәргә;

6.2.2. кабул итү-тапшыру акты нигезендә жир участогын Арендаторга тапшырырга;

6.2.3. әгәр ул Шартнамә шартларына, гамәлдәге законнарда, муниципаль хокукый актларга каршы килмәсә, әйләнә-тирә табигать мохитенә зыян китермәсә һәм башка затларның хокукларын һәм законлы мәнфәгатләрән бозмаса, Арендаторның хужалык эшчәнлегенә тыкшынмаска;

6.2.4. Шартнамәнең 2.4 пунктында билгеләнгән сrok эчендә, кабул итү-тапшыру акты буенча жир участогын кабул итәргә;

6.2.5. Арендатор тарафыннан Шартнамә имзаланганнан соң биш эш көненнән дә соң булмаган сrokта, хокук(-лар)ны дәүләт теркәве турында гаризаны һәм күчемсез мөлкәт объектына карата аңа теркәлә торган документларны хокукларны теркәү органына жиберергә.

7. Якларның жаваплылыгы

7.1. Шартнамәдә күрсәтелгән бурычлар яклар тарафыннан үтәlmәгән яки тиешенчә үтәlmәгән очракта, яклар законда билгеләнгән тәртиптә жаваплы булалар.

7.2. Арендатор, Шартнамә шартларында, ягъни 5.2 пунктта (Шартнамәнең 5.2.6 пунктчасыннан тыш) каралган йөкләмәләрне үтәмәгән (тиешенчә үтәмәгән) очракта, Арендага бирүчегә Шартнамәнең 4.1 пунктында каралган еллык аренда түләве күләменнән 10% күләмендә неустойка (штраф) түләргә йөкләмә ала.

7.3. Арендатор тарафыннан Шартнамәнең 4.2 пункты бозылган очракта, сroгы

чыккан һәр көн өчен аренда түләүләре суммасыннан 0,1% күләмендә пенялар исәпләнә.

7.4. Арендатор тарафыннан Шартнамәнең 2.4 пункты бозылган очракта, Арендатор жир участогын кире кайтаруның срогы чыккан барлык вакыт өчен нигезсез баю суммасын түлэргә, шулай ук жир участогын кире кайтаруның срогы чыккан һәр көн өчен нигезсез баю суммасыннан 0,1% күләмендә неустойка (пеня) һәм жир участогын тиеш хәлдә кайтармау нәтижәсендә килгән зыянны түлэргә тиеш.

7.5. Шартнамә шартларын бозу ачыкланган очракта, Шартнамәнең ягы гаепле якка бозу фактын баян итеп, язмача хәбәр жиберергә тиеш.

8. Шартнамәне өзү

8.1. Арендаторны үзгәртеп корган очракта, Арендаторның хокуклы варисы, яңа реквизитларны күрсәтеп, Арендага бирүчегә хокук күчемлеге турында хәбәр итәргә тиеш. Арендатор юкка чыгарылган очракта, Шартнамә, өченче затларга хокуклар һәм бурычлар күчмичә, өзелергә тиеш.

8.2. Түбәндәге очракларда Шартнамә Арендага бирүче тарафыннан өзелә:

- 20__ елның _____ №_____ территорияне комплекслы үзләштерү шартнамәсен өзү;

- Шартнамәнең 1.1 пунктында күрсәтелгән жир участогыннан яңа жир участоклары булдыру;

- 20__ елның _____ №_____ территорияне комплекслы үзләштерү шартнамәсендә күрсәтелгән территорияне комплекслы үзләштерү графигын бозу;

- Россия Федерациясе Жир кодексының 46 статьясында каралган очракларда;

- Арендатор тарафыннан аренда түләве кертелмәү һәм аренда түләве буенча бурычлар барлыкка килү, ике ай өчен аренда түләвенән артып киткән суммадан артык неустойка исәпләнү;

- Шартнамә шартларында, ягъни Шартнамәнең 5.2 пунктының 5.2.2, 5.2.17, 5.2.19 пунктчаларында каралган башка йөкләмәләр Арендатор тарафыннан үтәлмәү яки тиешенчә үтәлмәү;

- законнарда каралган башка очракларда.

9. Башка шартлар

9.1. Шартнамәдә жайга салынмаган мәсьәләләр гамәлдәге законнар, муниципаль хокукый актлар белән жайга салына.

9.2. Шартнамәне үтәгәндә барлыкка килә торган бәхәсләр Татарстан Республикасы Арбитраж суды тарафыннан аларның компетенциясе нигезендә карала.

9.3. Аукционның аукцион предметы булып торучы жир участогын арендау шартнамәсен төзүдән качарга тырышкан жинүчеләре турында һәм күрсәтелгән шартнамәләр Россия Федерациясе Жир кодексының 39.12 статьясындагы 13, 14 яки 20 пунктлары нигезендә төзелә торган һәм аларны төзүдән качкан башка затлар турында мәгълүматлар аукционның намуссыз катнашучылары реестрына кертелә.

9.3. Шартнамә _____ биттә төзелде һәм бертигез юридик көчкә ия өч нөсхәдә
(сүз белән)

имзalandы, түбәндәгеләргә бирелде:

- Арендага бирүче - 1 нөсхә;

- Арендатор - 1 нөсхә;

- хокукларны теркәү органы - 1 нөсхә.

10. Шартнамәгә кушымталар

10.1. Шартнамәнең аерылгысыз өлеше булып тора:

- жир участогын кабул итү-тапшыру акты.
- 10.2. Шартнамәгә кушымта булып тора:
 - аренда түләве күләмен билгеләү турында килешү;
 - _____ елның _____ №__ территорияне комплекслы үзләштерү турында шартнамә күчермәсе.

Якларның реквизитлары:

Арендага бирүче:

«Татарстан Республикасы
Яр Чаллы шәһәре
муниципаль берәмлеге
Башкарма комитеты» МКУ
адресы: Татарстан Республикасы,
Яр Чаллы шәһәре,
Х. Туфан проспекты, 23 йорт.

Арендатор:

ИНН _____ ОГРН _____
тел. _____
факс _____

Якларның имзалары:

Арендага бирүче:

Арендатор:

 М.У.

 М.У. (булган очракта)

**ЖИР УЧАСТОГЫН
КАБУЛ ИТҮ-ТАПШЫРУ
АКТЫ**

Яр Чаллы шәһәре

« _____ » _____ 20__ ел

«Татарстан Республикасы Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты» муниципаль казна учреждениесе, _____ нигезендә эш итүче
(документның исеме)

_____ исеменнән,
алга таба «Арендага бирүче» дип аталучы, майданы _____ кв.м., кадастр номеры _____, рөхсәт ителгән файдалану төре _____ булган, _____ адресы буенча урнашкан жир участогын тапшыра, ә _____,
(юридик затның исеме)

_____ нигезендә эш итүче _____ исеменнән,
(документның исеме) (вазыйфасы, фамилиясе, исеме, атасының исеме)
алга таба «Арендатор» дип аталучы кабул итә.

Жир участогы торак пунктлар жирләренә карый.

Кабул итү-тапшыру актын имзалаган вакытка яклар жир участогы торышына һәм аның характеристикаларына претензия белдермиләр.

Якларның имзалары

«Арендага бирүче»:

«Арендатор»:

«Татарстан Республикасы
Яр Чаллы шәһәре муниципаль
берәмлеге Башкарма комитеты» МКУ
адресы: Татарстан Республикасы,
Яр Чаллы шәһәре,
Х. Туфан проспекты, 23 йорт.

ИНН
ОГРН
тел.

М.У._____
М.У. (булган очракта)

Башкарма комитет Аппараты
Житәкчесе урынбасары,
эш кәгазьләрен алып бару идәрәсе башлыгы



Н.И. Галиева