

**Об утверждении
типовых форм договоров аренды,
купли-продажи земельных участков,
безвозмездного пользования землей
на территории г.Казани**

В связи с вступлением в силу с 1 марта 2015 года Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования города Казани **постановляю:**

1. Утвердить:

1.1. типовую форму договора аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов (приложение №1);

1.2. типовую форму договора аренды земельного участка, заключаемого на торгах, проводимых в форме аукциона (приложение №2);

1.3. типовую форму договора купли-продажи земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, приобретенные в собственность гражданами или юридическими лицами, заключаемого без проведения торгов (приложение №3);

1.4. типовую форму договора безвозмездного пользования землей (приложение №4).

2. Постановление Руководителя Исполнительного комитета г.Казани от 10.03.2006 №391 «Об утверждении форм договоров аренды, купли-продажи земель-

ных участков, безвозмездного срочного пользования землей на территории г.Казани» признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани и на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани Р.Г.Галяутдинова.

Руководитель

Д.Г.Калинкин

Приложение №1

Утвержден

постановлением Исполнительного

комитета г.Казани

от 31.12.2015 № 4726

(Форма)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(заключаемый без проведения торгов)

№ _____

Кадастровый номер: _____

г.Казань

« ____ » _____ 20 ____ г.

Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани в лице председателя _____, действующего на основании Положения от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны на основании заявления Арендатора, в соответствии _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о ниже-
следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв.м (категория земель - земли населенных пунктов).

1.2. Адрес расположения земельного участка: _____.

1.3. Переданный земельный участок является:

а) целым _____;

б) с множественностью лиц на стороне Арендатора _____.

1.4. Описание передаваемого земельного участка:

1.4.1. на земельном участке расположены:

а) _____,

(здания, сооружение или помещения в них)

принадлежащие Арендатору на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от _____ серии _____;

б) _____;

(природные и историко-культурные памятники)

1.4.2. ограничения и обременения земельного участка: _____;

1.4.3. прочее: _____.

1.5. Разрешенное использование земельного участка: _____.

Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

1.6. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ до _____ г.

2.2. Дата возврата земельного участка: _____ г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1 настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2, 2.3, и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1, в связи с чем у Арендатора возникает обязанность по возврату земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата исчисляется с _____ г.

Арендная плата исчисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем даты подписания договора аренды и акта приема-передачи земельного участка.

В случае возникновения права Арендатора на недвижимое имущество, находящееся на арендованном участке, в результате сделки арендная плата исчисляется с 1 числа месяца, следующего после даты государственной регистрации права собственности на соответствующее недвижимое имущество.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) арендная плата за землю начисляется за весь текущий месяц.

Примечание. Налоги и другие обязательные платежи, связанные с использованием земельного участка по настоящему Договору, уплачиваются Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.

<3> Арендатор самостоятельно исчисляет годовую сумму арендной платы за землю, подлежащую к уплате ежегодно по настоящему Договору (для юридических лиц).

Годовая сумма арендной платы, подлежащая ежегодно к уплате по настоящему Договору, рассчитывается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 №74 «Об арендной плате за землю» (с изменениями и дополнениями), решением Казанской городской Думы от 11.11.2013 №5-26 по формуле:

$$\text{Апл.} = \text{УПКСЗ} \times \text{Рс} \times \text{Кф} \times \text{Пл},$$

где Апл. – годовая сумма арендной платы за землю;

УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земли;

Рс – размер ставки земельного налога, в % от кадастровой стоимости земли;

Кф – поправочный коэффициент к ставкам земельного налога, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

Пл – площадь земельного участка.

3.2. При подписании договора аренды земельного участка Арендатор вносит предоплату в размере двойной месячной арендной платы, указанной в приложении к настоящему Договору.

3.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 15 числа каждого текущего месяца в размере, указанном в приложении к настоящему Договору, в графе «Сумма арендной платы к оплате в месяц», в следующем порядке: 100% перечисляется на счет, указанный в приложении к настоящему Договору.

В случае принятия нормативно-правового акта, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению сторонами с даты вступления в силу нормативно-правового акта без внесения изменений в настоящий Договор.

3.4. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать «За аренду земельного участка», номер договора аренды, кадастровый номер земельного участка, за какой период вносится арендная плата.

3.5. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

3.6. Размер арендной платы по настоящему Договору не является фиксированным и изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения, введения иных ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) уполномоченным органом государственной власти Республики Татарстан, органом местного самоуправления г.Казани без согласования с Арендатором, 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 со срока, указанного в уведомлении, отправляемом Арендодателем письмом по адресу, указанному в Договоре. Уведомление может быть направлено Арендодателем в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц (обязательно для Арендатора).

3.7. Неиспользование Арендатором земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора, без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Независимо от сроков аренды земельного участка для передачи земельного участка в субаренду Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

5.1. Арендатор имеет право:

- 5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;
- 5.1.2. на заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, установленных статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендатор обязан:

- 5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- 5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- 5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;
- 5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;
- 5.2.6. ежемесячно вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата

участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, приложениями и последующими изменениями и дополнениями к ним, а также уведомлениями Арендодателя;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.9. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.10. при проведении работ, связанных с пользованием недрами, осуществлять работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном Правительством Российской Федерации;

5.2.11. при использовании земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

5.2.12. 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;

5.2.13. не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по настоящему Договору [зalog, внесение права аренды участка или его части в уставной капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и др.), иное отчуждение прав на земельный участок], без письменного согласия (разрешения) Арендодателя, за исключением аренды земельного участка на срок более 5 лет. В последнем случае требуется письменное уведомление Арендатором Арендодателя;

5.2.14. в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, строений, сооружений, 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 либо его части;

5.2.15. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.16. письменно в течение 3 рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 указанным в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.17. <1> в пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему представить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендо-

дателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем представления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.18. обеспечить Арендодателю (его представителям), 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 земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и представлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.19. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

5.2.20. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем досрочном освобождении земельного участка и передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора;

5.2.21. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования города Казани и Арендодателя.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. 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 органами местного самоуправления города Казани;

6.1.2. в судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.3. 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;

6.1.4. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления города Казани;

6.1.5. извещать органы, уполномоченные предоставлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

6.1.6. требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплаты 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 состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.7. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного

внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.8. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

6.1.9. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления города Казани, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктом 1.5 и подпунктами 5.2.2, 5.2.13.

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктом 2.2, подпунктами 5.2.3-5.2.5, 5.2.7-5.2.12, 5.2.14-5.2.20, пунктом 8.1.

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон, кроме изменения условий настоящего Договора о размере арендной платы, порядке ее расчета и уплаты; в данных случаях изменения в настоящий Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя и не требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-сообщением, телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или

настоящим Договором.

8.5. Договор расторгается Арендодателем в случаях:

- предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пени свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктами и подпунктами 1.4.2, 1.5, 2.2, 5.2.2-5.2.5, 5.2.7-5.2.20, 8.1;
- если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока, предусмотренного настоящим Договором.

Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ (при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору), или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с компетенцией.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, первый из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.3. Неотъемлемой частью Договора являются приложения (расчет арендной платы за землю, акт приема-передачи земельного участка).

Приложения к Договору:

1. Расчет арендной платы за землю (приложение №1).
2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение №2).

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: председатель Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани, действующий от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Адрес: 420111, г.Казань, ул.Баумана, д.52/7.

Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

(подпись)

М.П.

Арендатор: _____

Адрес: _____

Реквизиты: _____

М.П.

(подпись)

Настоящий Договор учтен в реестре Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани под № _____ от «__» _____ 20__ г.

(подпись)

М.П.

<1> Пункт 2.4 и подпункт 5.2.17 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1 год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункт 2.4 и подпункт 5.2.17 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

<3> Расчет арендной платы по указанной формуле производится с 01.01.2006 года.

Приложение №1
к договору аренды земельного участка
от «__» _____ 20__ г. № _____

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

1. Площадь земельного участка, кв.м						
2. Местоположение участка:						
3. Кадастровый номер земельного участка:						
4. Удельный показатель кадастровой стоимости земли, руб./кв.м						
5. Кадастровая стоимость участка, руб.						
6. Ставка земельного налога в процентах от кадастровой стоимости, %						
Период действия ставки арендной платы за землю		Ставка земельного налога, руб./кв.м	Повышающий коэффициент к ставке земельного налога	Ставка арендной платы за землю, руб./кв.м	Льгота, %	
начало	окончание					
1	2	3	4	5	6	

Годы	Сумма арендной платы в год, руб.	Сумма арендной платы в месяц, руб.	Всего к оплате в год, руб.

Расчет размера годовой арендной платы за землю:

Основание предоставления льготы по арендной плате за землю:

Арендная плата за землю уплачивается Арендатором на счет:

(реквизиты банка)

Арендодатель:
Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

Арендатор:

М.П.

М.П.

Приложение №2
к договору аренды земельного участка
от «__» _____ 20__ г. № _____

А К Т
приема-передачи земельного участка, расположенного по адресу:

г.Казань

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани в лице председателя Комитета _____, действующего на основании Положения от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, являющиеся сторонами по договору аренды земельного участка от «__» _____ 20__ г. № _____, заключенного на основании заявления Арендатора, в соответствии _____ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, с разрешенным использованием _____ (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: _____.

2. Арендатор принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: первый хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Арендодатель:
Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

Арендатор:

М.П.

М.П.

Приложение №2

Утвержден постановлением

Исполнительного комитета г.Казани

от 31.12.2015 № 4726

(Форма)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(заключаемый на торгах, проводимых в форме аукциона)
№ _____

Кадастровый номер: _____

г.Казань

« ____ » _____ **20** ____ г.

Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани в лице председателя _____, действующего на основании Положения от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны на основании постановления Исполнительного комитета г.Казани от _____ № _____ и протокола _____ по лоту № _____, в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв.м (категория земель - земли населенных пунктов).

1.2. Адрес расположения земельного участка: _____.

1.3. Переданный земельный участок является целым.

1.4. Описание передаваемого земельного участка:

1.4.1. ограничения и обременения земельного участка: _____;

1.4.2. прочее: _____.

1.5. Разрешенное использование земельного участка: _____.

Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на: _____ до _____ г.

2.2. Дата возврата земельного участка: _____ г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1 настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2, 2.3, и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1, в связи с чем у Арендатора возникает обязанность по возврату земельного участ-

ка Арендодателю по акту приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата исчисляется с _____ г.

Арендная плата исчисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему Договору определен по результатам аукциона либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона, и составляет _____ руб. (сумма прописью). При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме _____ руб. (сумма прописью), засчитывается в счет арендной платы за землю.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет: _____.

3.4. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в пункте 3.2 настоящего Договора, не позднее 15 числа каждого текущего месяца на расчетный счет, указанный в пункте 3.3 настоящего Договора.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать «За аренду земельного участка», номер договора аренды, кадастровый номер земельного участка, за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

3.7. Неиспользование Арендатором земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора, без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды без проведения торгов, за исключением случаев, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора.

4.2. Арендатор не имеет права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, если настоящий Договор заключен в случаях, определенных пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

- если только один заявитель признан участником аукциона,
- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и размер ежегодной арендной платы по настоящему Договору определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

5.1. Арендатор имеет право:

- 5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;
- 5.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство;
- 5.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендатор обязан:

- 5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- 5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием спо-

собами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

5.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;

5.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.6. ежемесячно вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором и приложениями к нему;

5.2.7. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.9. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.10. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.11. при проведении работ, связанных с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

5.2.12. 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;

5.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.14. письменно в течение 3 рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) 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 Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.15.<1> в пятидневный срок после подписания настоящего Договора и/или дополнительных соглашений к нему представить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную Арендатором 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 с выполнением всех условий о регистрации.

В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем представления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа;

5.2.16. обеспечить Арендодателю (его представителям), 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 земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке Арендатор обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и представлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

5.2.17. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

5.2.18. 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 по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора;

5.2.19. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования города Казани и Арендодателя.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. в судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. 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;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления города Казани;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные предоставлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента представления 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 состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора,

его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления города Казани, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктом 1.5, подпунктами 5.1.2, 5.2.2.

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктом 2.2, подпунктами 5.2.3-5.2.5, 5.2.7- 5.2.10, 5.2.15-5.2.18, пунктом 8.1.

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-сообщением, телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Договор расторгается Арендодателем в случаях:

- предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пени свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктами и подпунктами 1.4.2, 1.5, 2.2, 5.1.2, 5.2.2-5.2.5, 5.2.7-5.2.18, 8.1;
- если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока, предусмотренного настоящим Договором.

Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными статьей 450.1 Гражданско-

го кодекса Российской Федерации (при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору), или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, первый из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (акт приема передачи земельного участка).

Приложение к Договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: председатель Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани, действующий от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Адрес: 420111, г.Казань, ул.Баумана, д.52/7.

Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

(подпись)

М.П.

Арендатор: _____

Адрес: _____

Реквизиты: _____

(подпись)

Настоящий Договор учтен в реестре Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани под № _____ от « ___ » _____ 20 ____ г.

(подпись)

М.П.

<1> Пункт 2.4 и подпункт 5.2.18 включаются, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1 год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункт 2.4 и подпункт 5.2.18 исключаются в случае заключения Договора на срок менее года.

Приложение
к договору аренды земельного участка
от «___» _____ 20__ г. № _____

А К Т
приема-передачи земельного участка, расположенного по адресу:

г.Казань

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани в лице председателя Комитета _____, действующего на основании Положения от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, являющиеся сторонами по договору аренды земельного участка от «___» _____ 20__ г. № _____, на основании постановления Исполнительного комитета г.Казани от _____ № _____ и протокола _____ по лоту № _____, в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, с разрешенным использованием _____ (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: _____.

2. Арендатор принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: первый хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Арендодатель:

Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

Арендатор:

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

Приложение №3

Утвержден постановлением

Исполнительного комитета г.Казани

от 31.12.2015 № 4726

(Форма)

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(заключаемый без проведения торгов)

№ _____

Кадастровый номер:

г.Казань _____

«___» _____ 20__ г.

Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани в лице председателя _____, действующего на основании Положения от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый далее «Продавец», с одной стороны и _____, именуемый далее «Покупатель», с другой стороны на основании заявления Покупателя, в соответствии _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв.м (категория земель - земли населенных пунктов).

1.2. Адрес расположения земельного участка _____.

1.3. Земельный участок предоставляется:

а) целым _____;

б) соразмерно долям в праве общей собственности _____ доли.

1.4. Описание земельного участка:

1.4.1. на земельном участке расположены:

а) _____,

(здания, сооружение или помещения в них)

принадлежащие Покупателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от _____ серии _____;

б) _____;

(природные и историко-культурные памятники)

1.4.2. ограничения и обременения земельного участка: _____;

1.4.3. прочее: _____.

1.5. Разрешенное использование земельного участка: _____

Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Покупателем.

1.6. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию земельного участка и его характеристикам.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена проданного земельного участка составляет:

_____ руб. (сумма прописью). Расчет цены продажи земельного участка указан в приложении №1 к Договору. НДС не облагается.

2.2. Покупатель должен оплатить цену земельного участка, указанную в пункте 2.1, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора Продавцом.

2.3. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется на расчетный счет:

2.4. В случае просрочки Покупателем исполнения пунктов 2.2, 2.3 настоящего Договора при централизованном изменении, введении иной кадастровой стоимости земельного участка, а также иных ставок, нормативов, коэффициентов, учитываемых при расчете стоимости земельного участка, уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации, Республики Татарстан, органом местного самоуправления города Казани Продавец в праве потребовать от Покупателя оплаты, а Покупатель обязуется оплатить стоимость земельного участка по настоящему Договору с учетом этих изменений.

3. ПУБЛИЧНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА <1>

3.1. Участок обременен публичным сервитутом, установленным для

_____ (вид ограниченного пользования земельным участком)

в соответствии с _____

_____ (нормативный правовой акт, которым установлен сервитут)

сроком на _____.

3.2. Ограничения использования и обременения земельного участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. представить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором;

4.1.2. передать земельный участок Покупателю по настоящему Договору после исполнения Покупателем пункта 2.2 настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. оплатить цену земельного участка в сроки и в порядке, установленные разделом 2 Договора;

4.2.2. выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов;

4.2.3. представлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей;

4.2.4. с момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на земельный участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на земельном участке;

4.2.5. за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок, для чего в течение 10 дней с момента получения от Продавца всех необходимых документов обратиться в орган, уполномоченный осуществлять регистрацию перехода права собственности на земельный участок;

4.2.6. представить копии документов о государственной регистрации Продавцу в течение 10 дней с момента регистрации;

4.2.7. с момента полной оплаты стоимости земельного участка нести бремя содержания, включая уплату земельного налога и риск случайной гибели или случайного повреждения земельного участка.

4.3. Продавец вправе:

4.3.1. требовать представления полной информации об оплате стоимости продаваемого земельного участка;

4.3.2. требовать соблюдения Покупателем указанной в пункте 1.5 настоящего Договора цели использования земельного участка, а также выполнения Покупателем иных условий владения, пользования и распоряжения земельным участком, указанных в данном Договоре;

4.3.3. в случаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем пунктов 1.5, 2.2, подпунктов 4.2.1, 4.2.4 в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю), либо требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на участке, с момента подачи заявки на приобретение в собственность земельного участка до государственной регистрации права собственности на земельный участок.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 1% от цены земельного участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 настоящего Договора, по реквизитам, установленным для оплаты цены земельного участка.

5.4. За нарушение требований подпункта 4.2.4 настоящего Договора Покупатель обязуется оплатить штраф в размере 10% от стоимости земельного участка.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменение указанного в пункте 1.5 настоящего Договора вида разрешенного использования земельного участка допускается в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами, за исключением условия о стоимости земельного участка в случае реализации Продавцом прав, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего Договора.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

6.4. Неотъемлемой частью Договора являются приложения (расчет цены продажи земельного участка, акт приема-передачи земельного участка).

Приложения к Договору:

1. Расчет цены продажи земельного участка (приложение №1).

2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение №2).

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: председатель Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани, действующий от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Адрес: 420111, г.Казань, ул.Баумана, д.52/7.

Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

(подпись)

М.П.

Покупатель: _____

Адрес: _____

Реквизиты: _____

(подпись)

Настоящий Договор учтен в реестре Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани под № _____ от «___» _____ 20___ г.

(подпись)

М.П.

<1> Пункт включается в случае установления публичного сервитута при принятии решения о приватизации земельного участка.

РАСЧЕТ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ

земельного участка, расположенного по адресу: _____.

1. Кадастровый номер земельного участка: _____.

2. Разрешенное использование земельного участка:
_____.

Площадь земельного участка, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости земли, руб. за 1 кв.м	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Ставка земельного налога, %	Размер земельного налога, руб.	Коэффициент кратности величины земельного налога	Цена продажи земельного участка, руб. ¹

3. Цена продажи земельного участка составляет _____ (сумма прописью).

Примечание:

Площадь, разрешенное использование, кадастровая стоимость земельного участка соответствуют сведениям государственного кадастра недвижимости (кадастровый паспорт земельного участка от _____).

(название, номер, дата документа)

Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

(подпись)

М.П.

¹ В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена продажи такого земельного участка, определяется в порядке, установленном: 1) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; 2) органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Приложение №2
к договору купли-продажи земельного участка
№ _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

А К Т

приема-передачи земельного участка, расположенного по адресу:

г.Казань

« ____ » _____ 20 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани в лице председателя _____, действующего на основании Положения от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, являющиеся сторонами по договору купли-продажи земельного участка от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____, заключенного на основании заявления Покупателя, в соответствии _____, в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает земельный участок с кадастровым номером № _____ площадью _____ кв.м, с разрешенным использованием _____ (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: _____.

2. Покупатель принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания договора купли-продажи. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Покупателя на передаваемый земельный участок не имеется. Денежные средства, указанные в пункте 2.1 договора купли-продажи, должны быть перечислены в полном объеме Покупателем в соответствии с пунктами 2.2, 2.3 договора купли-продажи от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Продавец:

Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

(подпись)

М.П.

Покупатель:

(подпись)

Приложение №4

Утвержден постановлением

Исполнительного

комитета г.Казани

от 31.12.2015 № 4726

(Форма)

**ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕЙ
№ _____**

Кадастровый номер: _____

г.Казань

«____» _____ **20__** г.

Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани в лице председателя Комитета _____, действующего на основании Положения от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый далее «Ссудодатель», с одной стороны и _____, действующий на основании Устава, именуемый далее «Ссудополучатель», с другой стороны на основании заявления Ссудополучателя, в соответствии _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок с кадастровым номером _____ общей площадью ____ кв.м (категория земель - земли населенных пунктов).

1.2. Адрес расположения земельного участка: _____.

1.3. Земельный участок является:

а) целым _____ ;

б) в долях от общей площади _____ доли.

1.4. Описание земельного участка:

1.4.1. на земельном участке расположены:

а) _____ ;

(здания, строение, сооружение, в т.ч. подземные, их характеристики)

б) _____ ;

(природные и историко-культурные памятники)

1.4.2. ограничения и обременения земельного участка: _____ ;

1.4.3. прочее: _____ .

1.5. Разрешенное использование земельного участка: _____ .

Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Ссудополучателем.

1.6. На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ до _____ г.

2.2. Дата возврата земельного участка: _____ г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1 настоящего Договора производится с даты подписания договора безвозмездного пользования и акта приема-передачи земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора.

2.4. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания (<1>Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

2.5. 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 действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

3.1. Ссудополучатель имеет право:

- 3.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;
- 3.1.2. возводить строения и сооружения в соответствии с разрешением на строительство;
- 3.1.3. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Ссудополучатель обязан:

- 3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- 3.2.2. использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 3.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- 3.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;
- 3.2.5. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;
- 3.2.6. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 3.2.7. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;
- 3.2.8. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- 3.2.9. по требованию Ссудодателя в пятидневный срок представлять документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Ссудополучателем условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка;
- 3.2.10. не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Ссудополучателю по настоящему Договору [залог, субаренда, внесение права аренды участка или его части в уставной капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и др.), иное отчуждение прав на земельный участок];
- 3.2.11. в случае отчуждения принадлежащих Ссудополучателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, их частей или долей в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Ссудодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его части;

3.2.12. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Ссудодателем в рамках настоящего Договора;

3.2.13. письменно в течение 3 рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) Ссудодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Ссудодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Ссудополучателя и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Ссудополучателем этих условий письма и другая корреспонденция, направляемые Ссудодателем по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Ссудодателем Ссудополучателю, а Ссудополучатель вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

3.2.14. обеспечить Ссудодателю (его представителям), представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора, а также норм действующего земельного законодательства.

В ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке Ссудополучатель обязан обеспечить организацию производственного земельного контроля и представлять необходимые сведения специально уполномоченным органам государственного, муниципального земельного контроля;

3.2.15. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

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;

3.2.16. письменно сообщить Ссудодателю 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 Ссудодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора;

3.2.17. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования города Казани и Ссудодателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ССУДОДАТЕЛЯ

4.1. Ссудодатель имеет право:

4.1.1. в судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Ссудополучателя в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

4.1.2. на возмещение убытков, причиненных Ссудополучателем, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе ссудополучателя; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя;

4.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления города Казани;

4.1.4. извещать органы, уполномоченные предоставлять земельные участки, о нарушении Ссудополучателем норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

4.1.5. на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Ссудополучателем условий Договора, действующего законодательства, а

также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

4.1.6. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Ссудодатель обязан:

4.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления города Казани, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

5.3. В случае неисполнения условий Договора Ссудополучатель уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору правопреемник Ссудополучателя обязан известить Ссудодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

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

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон с последующей их регистрацией в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

6.5. В случаях, предусмотренных статьей 47 Земельного кодекса Российской Федерации, неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктами и подпунктами 1.4.2, 1.5, 2.2, 3.1.2, 3.2.2 - 3.2.17, 6.1, и если Ссудополучатель не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока, предусмотренного настоящим Договором, Ссудодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Ссудодателем соответствующего уведомления Ссудополучателю), или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с компетенцией.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, первый из которых хранится у Ссудодателя, второй – у Ссудополучателя, третий <1> – для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

8.3. Неотъемлемой частью Договора является приложение (акт приема-передачи земельного участка).

Приложение к Договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель: председатель Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани, действующий от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Адрес: 420111, г.Казань, ул.Баумана, д.52/7.

Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

(подпись)

М.П.

Ссудополучатель: _____

Адрес: _____

Реквизиты: _____

(подпись)

М.П.

Настоящий Договор учтен в реестре Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани под № _____ от «___» _____ 20__ г.

(подпись)

М.П.

<1> в случае если настоящий Договор заключен сроком на 1 год и более.

Приложение
к договору безвозмездного пользования землей
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

А К Т
приема-передачи земельного участка, расположенного по адресу:

г.Казань

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани в лице председателя Комитета _____, действующего на основании Положения от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны и _____, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, являющиеся сторонами по договору безвозмездного пользования землей от «___» _____ 20__ г. № _____, заключенного на основании заявления Ссудополучателя, в соответствии _____ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, с разрешенным использованием _____ (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: _____.

2. Ссудополучатель принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Ссудополучателя на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: один хранится у Ссудодателя, второй – у Ссудополучателя, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Ссудодатель:
Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

Ссудополучатель:

М.П.

М.П.