



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.11.2019

г.Казань

КАРАР

№ 1047

О внесении изменений в Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.12.2015 № 1034 «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан»

Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного

инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.12.2015 № 1034 «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан» (с изменениями, внесенными постановлениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.10.2016 № 734, от 28.08.2017 № 608, от 30.12.2017 № 1137, от 11.06.2018 № 455 и от 16.02.2019 № 109), следующие изменения:

в пункте 2:

в абзаце четвертом слова «приложению» заменить словами «приложению № 1»; дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«Инвестиционное соглашение – соглашение, заключаемое между Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан и Инвестором о реализации и комплексном сопровождении инвестиционного проекта на территории Республики Татарстан.»;

в пункте 5:

абзац второй подпункта 8 изложить в следующей редакции:

«в случае реализации проекта по критерию «Предоставление мер по поддержке пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов (за исключением случаев предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39^б Земельного кодекса Российской Федерации)», предполагающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью жилых помещений не менее 5 тысяч квадратных метров, объем подтвержденных собственных средств юридического лица – инициатора проекта устанавливается в размере не менее 5 процентов объема инвестиций по бизнес-плану;»;

подпункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) в случае реализации проекта по критерию «Предоставление мер по поддержке пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов (за исключением случаев предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39^б Земельного кодекса Российской Федерации)» (далее – многоквартирный дом, пострадавшие граждане соответственно) юридическим лицом – инициатором проекта в составе ходатайства представляются также:

соглашение о предоставлении меры по поддержке пострадавших граждан (соглашение по восстановлению прав пострадавших граждан) между органом местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, на территории

которого находится многоквартирный дом, юридическим лицом (инвестором), подавшим ходатайство, юридическим лицом, на балансе которого находится многоквартирный дом, и иными заинтересованными лицами;

оценка размера затрат на предоставление меры (мер) по поддержке пострадавших граждан, проведенная органом местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан, на территории которого находится многоквартирный дом;

оценка стоимости земельного участка, проведенная оценщиком, соответствующим требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;»;

подпункт 12 изложить в следующей редакции:

«12) информация органа исполнительной власти Республики Татарстан или органа местного самоуправления, осуществляющего распоряжение земельным участком, подтверждающая соответствие земельного участка целям и задачам размещения объекта или реализации проекта, соответствие площади запрашиваемого земельного участка для размещения объекта или реализации проекта, а также возможность его предоставления для размещения объекта или реализации проекта.»;

дополнить подпунктом 13 следующего содержания:

«13) концепция развития земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов, определенная в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, и состоящая из:

ситуационного плана земельного участка (в случае если земельный участок предстоит образовать – схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории), выполненного на любой из доступных карт Республики Татарстан, с указанием кадастрового номера и площади земельного участка;

схемы расположения предлагаемых к размещению объектов (объекта) капитального строительства с их (его) описанием, а также таблицы с наименованиями объектов (объекта) капитального строительства и технико-экономическими показателями.»;

в пункте 6 цифру «9,» исключить;

в пункте 8:

абзац пятый после слов «(далее – мотивированное заключение),» дополнить словами «и проект инвестиционного соглашения по форме, установленной Кабинетом Министров Республики Татарстан,»;

в абзаце тринадцатом слова «президиумом Инвестиционного совета» заменить словами «Инвестиционным советом»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«несоответствие площади запрашиваемого земельного участка для размещения объекта или реализации проекта.»;

пункт 9 дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«Принятие решения об отказе в удовлетворении ходатайства не лишает юридическое лицо права после устранения недостатков, замечаний и иных причин, явившихся основаниями для соответствующего отказа, повторно обратиться с ходатайством в Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в соответствии с настоящим Порядком.»;

в пункте 13 слова «президиум Инвестиционного совета Республики Татарстан (далее – президиум Инвестиционного совета)» заменить словами «Инвестиционный совет Республики Татарстан (далее – Инвестиционный совет)»;

пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. В случае согласования Инвестиционным советом вопроса о целесообразности предоставления юридическому лицу, подавшему ходатайство, земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта, а также заключения инвестиционного соглашения Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях:

подписывает инвестиционное соглашение с юридическим лицом, подавшим ходатайство, и вносит сведения об инвестиционном соглашении в реестр инвестиционных соглашений в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан;

направляет протокол заседания Инвестиционного совета вместе с документами, представленными юридическим лицом в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, а также подписанное инвестиционное соглашение в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан для подготовки проекта распоряжения Президента Республики Татарстан.

В случае несогласования Инвестиционным советом вопроса о целесообразности предоставления юридическому лицу, подавшему ходатайство, земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан для размещения объекта или реализации проекта Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан в трехдневный срок, исчисляемый в рабочих днях, принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства и направляет его юридическому лицу, подавшему ходатайство.»;

в пункте 15 слово «президиума» исключить;

в пункте 16 слово «президиума» исключить;

пункт 17 дополнить абзацем следующего содержания:

«Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.»;

в нумерационном заголовке приложения к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан слово «Приложение» заменить словами «Приложение № 1»;

дополнить Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжениями Президента Республики Татарстан приложением № 2 (прилагается).

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Приложение № 2

к Порядку рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Земельным кодексом Республики Татарстан, для предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан

Примерная форма

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка, находящегося
в государственной или муниципальной собственности¹
№ _____

от «_____» _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, ОГРН/ИНН)

в лице _____, (фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя юридического лица)

действующего на основании _____, (документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с распоряжением Президента Республики Татарстан от _____ № _____, принятым на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 33³ Земельного кодекса Республики Татарстан, в целях размещения (реализации) _____

(наименование объекта

_____ социально-культурного назначения, объекта коммунально-бытового назначения, наименование масштабного инвестиционного проекта)

(далее – Объект (Проект)) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

¹Заключаемый в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 33³ Земельного кодекса Республики Татарстан.

1. Предмет Договора

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

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение земельного участка: _____;

общая площадь земельного участка: _____ кв.метров;
(цифрами и прописью)

целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

разрешенное использование: _____;

обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____.

1.2. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости № _____ от _____ 20____ года, которая является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Приведенная в Договоре характеристика земельного участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Арендодателя.

Сдача земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного земельного участка может быть осуществлен в установленном законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан порядке.

1.4. Размещение на земельном участке Объекта соответствует приоритетам и целям¹, определенным в _____,
(наименование документа стратегического планирования, программы социально-экономического развития Республики Татарстан, муниципальных образований)

предусмотрено документами территориального планирования _____
(наименование документа

_____ территориального планирования)

и он является объектом социально-культурного (коммунально-бытового) назначения.

1.5. Настоящий раздел и пункты 3.1, 3.2, 3.3, подпункты 4.2.2, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.18, 4.2.19 являются существенными условиями Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды устанавливается с _____ по _____ года².

¹В случае предоставления земельного участка в целях размещения объектов социально-культурного либо коммунально-бытового назначения.

²Договор аренды земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции зданий, сооружений, заключается на срок от 3 до 10 лет (подпункт 1 пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации).

2.2. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения Договора.

3. Платежи и расчеты по Договору

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

(цифрами и прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее _____ в размере _____ рублей.

(цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата исчисляется с _____ по _____ 20__ года.

3.4. В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа Арендатор должен предоставлять Арендодателю в пятидневный срок с момента оплаты.

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

3.6. Размер арендной платы по Договору не является фиксированным и может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора в случаях, предусмотренных законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан, в том числе в случае изменения законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан, введения иных ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) уполномоченным органом государственной власти Республики Татарстан. Арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором. Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении, отправляемом Арендодателем письмом по адресу, указанному в Договоре. Уведомление может быть осуществлено в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц и является обязательным для Арендатора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

4.2.4. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан по охране земель.

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

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

4.2.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

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

4.2.11. Письменно в течение 10 календарных дней уведомить Арендодателя: об изменении своих реквизитов: наименования, юридического, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой);

о реорганизации, ликвидации или начале процедуры несостоятельности (банкротства), прекращении или приостановлении в установленном порядке хозяйственной деятельности Арендатора органами государственной власти.

В случае нарушения Арендатором условий об уведомлении Арендодателя об изменении своих реквизитов, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендатору

Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.2.12. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также норм законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан.

4.2.13. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и прочих сооружений, расположенных на земельном участке.

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

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

4.2.16. Проводить работы по рекультивации земельного участка в случаях, предусмотренных законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан, в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

4.2.17. Не заключать соглашение об установлении сервитута на земельный участок без письменного согласия Арендодателя. В течение 10 дней со дня заключения соглашения об установлении сервитута на земельный участок уведомить Арендодателя о заключении данного соглашения.

4.2.18. Выполнять в полном объеме все условия и обязательства Инвестиционного соглашения, заключенного между Арендатором и Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан от _____ № _____.

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

4.2.20. Обеспечить допуск собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности¹.

¹В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.2.21. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе¹.

4.2.22. Передать Объект (реализованный Проект) в государственную или муниципальную собственность безвозмездно в срок² _____.

4.2.23. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке без согласия Арендатора в случаях, предусмотренных законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан, изменять размер и условия внесения арендной платы, в том числе в случаях изменений законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан.

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

5.1.3. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка, а в случае обязательной государственной регистрации договора аренды до государственной регистрации расторжения договора аренды), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в первоначальное состояние.

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

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, законодательств Российской Федерации и Республики Татарстан.

5.1.7. Реализовать иные права, предусмотренные законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

¹При заключении договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

²В случае если планируется такая передача.

5.2. Арендодатель обязан:

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

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, законодательствам Российской Федерации и Республики Татарстан, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка, являющегося объектом аренды¹.

5.2.4. Осуществлять мониторинг выполнения условий Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных подпунктами 4.2.17 – 4.2.20 Договора.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

7.1. В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение 10 дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора, а именно: наименования, организационно-правовой формы, юридического и почтового адреса, государственного регистрационного номера записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, идентификационного номера налогоплательщика², платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой).

7.2. Договор может быть расторгнут:

по соглашению Сторон в случаях:

завершения строительства и передачи Объекта в государственную или муниципальную собственность;

приобретения Арендатором в собственность земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

по инициативе Арендодателя:

¹В случае заключения Договора на срок один год и более.

²За исключением случаев, когда заявителем является иностранное юридическое лицо.

в случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а именно:

невнесения Арендатором арендой платы по истечении установленного Договором срока платежа более двух раз подряд;

неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором существенных условий, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Договора¹;

неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Инвестиционным соглашением, заключенным между Арендатором и Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан от _____ №____, а также в случае расторжения указанного Инвестиционного соглашения.

7.3. Аренда может быть прекращена в случаях, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением Сторон.

7.5. Дополнения, изменения, поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон и требуют соответствующей регистрации в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Изменения условий Договора о размере арендной платы, порядке ее расчета и уплаты вносятся в Договор на основании уведомления Арендодателя.

7.6. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, факсом, посредством электронной почты или путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан или Договором.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по Договору, если неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся: наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также актов государственных органов, прямо или косвенно препятствующих исполнению обязанностей по Договору, в том числе принятие различных репрессалий (контрмер), санкций и т.д.

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязанностей по Договору продлевается на период действия обстоятельств.

8.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с приложением копий соответствующих документов.

8.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны в возможно короткий срок

¹При наличии соответствующего пункта.

проводят переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

9. Прочие условия Договора

9.1. Все споры, вытекающие из Договора, решаются путем переговоров между Сторонами. Сторона, получившая претензию, должна ответить на нее в течение одного месяца.

При недостижении соглашения по спорным вопросам споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с законодательствами Российской Федерации и Республики Татарстан.

9.2. Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

расчет арендной платы;

акт приема-передачи земельного участка;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель _____	Арендатор _____
ИНН _____	ИНН _____
адрес _____	адрес _____
расчетный счет _____	расчетный счет _____
корреспондентский счет _____	корреспондентский счет _____
Банк _____	Банк _____
БИК _____	БИК _____

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.(при наличии)

Примерная форма

А К Т
приема-передачи земельного участка
по договору аренды от « ____ » _____ № _____

от « ____ » _____ 20__ г.

_____ (место подписания акта)

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», передает, а _____ (организационно-правовая форма и наименование

_____ юридического лица, ОГРН/ИНН)

в лице _____, (фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя юридического лица), действующего на основании _____, (документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со следующими характеристиками:

кадастровый номер земельного участка: _____;

местонахождение: _____;

общая площадь: _____ кв.метров;

целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

разрешенное использование: _____;

обременение земельного участка: _____;

ограничения в использовании земельного участка: _____.

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

На момент подписания настоящего акта приема-передачи Стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого земельного участка и его характеристикам.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

_____ (Фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____ (Фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____ (подпись)

_____ (подпись)

М.П.

М.П.(при наличии)

« ____ » _____ 20__ года

« ____ » _____ 20__ года