



ПРИКАЗ

12.02.2020

БОЕРЫК

№ 78-пр

г. Казань

Об утверждении примерных форм договоров по продаже земельных участков и предоставлению на ином праве

В целях установления единого порядка оформления договоров по предоставлению, продаже и мене земельных участков, разрешений на использование земельных участков без их предоставления и установления сервитута в соответствии с пунктом 2 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, разрешений на размещение объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на земельных участках без предоставления земельного участка и установления сервитута, соглашений об установлении сервитутов, соглашений о перераспределении земельных участков:

1. Утвердить примерные формы:

- договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключаемого на торгах (Приложение 1);
- договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключаемого без проведения торгов (Приложение 2);
- договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключаемого на торгах (Приложение 3);
- договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключаемого без проведения торгов (Приложение 4);

- договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной собственности (Приложение 5);

- договора мены земельного участка, находящегося в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности (Приложение 6);

- соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности (Приложение 7);

- разрешения на использование земельного участка, находящегося в государственной собственности, без его предоставления и установления сервитута в соответствии с пунктом 2 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации (Приложение 8);

- разрешения на размещение объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на земельном участке, находящемся в государственной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута (Приложение 9);

- соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в государственной/муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (Приложение 10);

- соглашения о перераспределении земельных участков (земель), находящихся в государственной собственности и муниципальной собственности, между собой (Приложение 11).

2. Признать утратившими силу:

- абзацы восьмой - десятый распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 20.03.2014 № 534-р «Об утверждении примерных форм извещений и договоров купли-продажи, аренды земельных участков и объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности (распоряжении) органов местного самоуправления»,

- пункт 2 распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 20.07.2015 № 1683-р «Об утверждении примерных форм договоров по предоставлению и продаже земельных участков, находящихся в собственности Республики Татарстан, внесении изменений в распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан «О реализации государственного имущества Республики Татарстан и контроле за совершением сделок с ним», «О внесении изменений в распоряжение Минземимущества РТ от 19.02.2009 № 278-р»,

- приложения 1, 2, 4-12, утвержденные распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16.03.2016 № 569-р «Об утверждении примерных форм, внесении изменений в распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан «Об утверждении примерных форм документов договоров по предоставлению и продаже земельных участков, находящихся в собственности Республики Татарстан, внесении изменений в распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан «О реализации государственного имущества Республики Татарстан и контроле за совершением сделок с ним», «О внесении изменений в распоряжение Минземимущества РТ от 19.02.2009 № 278-р» (в редакции от 05.09.2016 № 2134-р).

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя министра А.И.Галиева.

Министр



Ф.А. Аглиуллин

Приложение 1 к приказу
Министерства земельных
и имущественных отношений
Республики Татарстан
от «24» 02 2010 года № 38-пр

ДОГОВОР АРЕНДЫ¹
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №
(примерная форма)

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

(Для физ лиц.)

_____, _____,
(Ф.И.отчество (при наличии) _____ года рождения, место рождения:
паспорт _____,
выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу:
_____, (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

_____, _____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И. отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
(Ф.И. отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (его представителя),
представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)
именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны»,
на основании Протокола _____ на право заключения договора
аренды _____ земельного участка _____,
во исполнение² _____

¹ При заключении договора по результатам проведения торгов
² Указывается решение о проведении аукциона

от «__» _____ 20__ г. №__ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, а Арендатор обязуется принять земельный участок в аренду по акту приема-передачи со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка _____ ;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____ ;

1.1.3. Общая площадь земельного участка _____

- кв.м.;

(цифрами и прописью)

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка _____ ;

1.1.5. Разрешенное использование: _____ ;

(цели использования земельного участка)

1.1.6. Обременение земельного участка: _____ ;

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: _____ .

1.1.8. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости № _____ от _____ года, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

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

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

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

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

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается с _____ по _____ года³.

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

2.2. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения Договора. Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Согласно Протоколу _____ от «__» _____ 20__ г. № _____ размер годовой арендной платы (размер первого арендного платежа)⁴ за земельный участок составляет _____ руб.
(сумма цифрой и прописью)

3.1.1.⁵ Величина арендной платы за последующие месяцы определяется согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы и составляет: _____ руб.
(сумма цифрой и прописью)

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

3.3. Арендная плата исчисляется с _____ года.

3.4. По истечении двенадцати месяцев с момента подписания Договора арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором _____ (ежемесячно, ежеквартально, ежегодно)⁶ в размере _____ (_____) рублей, не позднее десятого числа следующего месяца, в случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа предоставлять Арендодателю 1 в пятидневный срок с момента оплаты.

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

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

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

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

⁵ В случае если предметом аукциона является размер первого арендного платежа

⁶ Устанавливается уполномоченным органом.

4.1. Арендатор имеет право:

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

4.2. Арендатор обязан:

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

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

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

4.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель.

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

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

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

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

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

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

4.2.11. Письменно в течение 3-х рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения,

считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

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

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

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

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

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

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

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

4.2.19.⁹ Обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

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

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

⁷ При заключении договора на срок менее 5 лет

⁸ В случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования

⁹ Для юридических лиц. При заключении договора в целях ведения дачного хозяйства

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

праве на эти объекты, в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на земельный участок или его частей.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора, а также убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановкой в результате хозяйственной деятельности арендатора.

5.1.2. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в первоначальное состояние.

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

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

5.1.5. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

¹¹ В случае заключения Договора на срок 1 год и более

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

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора (а именно п.п. 4.2.1, 4.2.2, 4.2.18, 4.2.20¹²).

6.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, а именно с п.п. 4.2.3 по 4.2.9., 4.2.11., с 4.2.13 по 4.2.17, (4.2.19, 4.2.22)¹³, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

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

7.2. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

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

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

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

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

¹² В случае наличия соответствующего пункта

¹³ В случае наличия соответствующих пунктов

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

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

8.5. Настоящий договор составлен в _-х экземплярах¹⁵, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.6. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- расчет арендной платы¹⁶;
- акт приема-передачи земельного участка.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор: _____

ИНН _____, Почтовый адрес:

ИНН _____, Почтовый адрес:

_____,

_____,

р/с _____, к/с _____

р/с _____, к/с _____

Банк: _____ БИК _____

Банк: _____ БИК _____

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.(при наличии)

¹⁵ Учитывается экземпляр для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если договора аренды заключается на срок год и более.

¹⁶ В случае если предметом аукциона является размер первого арендного платежа

Приложение
к договору аренды
земельного участка
№ _____ от _____ года

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

_____ от « _____ » _____ 20__ г.

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

(Для физ лиц.)

_____, _____,
(Ф.И.отчество (при наличии) _____) (года рождения, место рождения)

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

(Для юр.лиц, ИП)

_____, _____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И.О. (при наличии) ИП)
в
лице _____

(Ф.И.отчество (при наличии) ИП (его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, ИП)
именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок со
следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка- _____;

Местонахождение: _____;

Общая площадь - _____ кв.м.

Целевое назначение (категория)- _____;

Разрешенное использование: _____;

Обременение земельного участка: _____;

Ограничения в использовании земельного участка: _____;

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

(Фамилия, И. отчество. (при наличии))

(подпись)

М.П.

Арендатор

(Фамилия, И. отчество (при наличии))

(подпись)

М.П. (при наличии)

« ____ » _____ 20 ____ год.

« ____ » _____ 20 ____ год.

Приложение 2 к приказу
Министерства земельных
и имущественных отношений
Республики Татарстан
от «12» 02 2020 года № 78-пр

ДОГОВОР АРЕНДЫ¹
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №
(примерная форма)

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

(Для физ.лиц.)

_____, _____ (Ф.И.отчество (при наличии)) _____ года рождения, место рождения: _____ паспорт _____ выдан _____, _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

_____, _____ (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И.отчество (при наличии) ИП)
в лице _____, _____ (Ф.И.отчество (при наличии) ИП (его представителя), представителя юридического лица) действующего на основании _____, _____ (документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя) именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор/Арендатор I²»,

(Для физ.лиц.)

_____ года _____ (при наличии) рождения, место рождения: _____ паспорт _____ выдан _____, _____, код подразделения _____

¹ При заключении договора без проведения торгов

² При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

_____, зарегистрированная по адресу:
_____, (ИНН-
_____),

(Для юр.лиц, ИП)

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И.отчество (при наличии) ИП)

В лице _____,

(Ф.И.отчество (при наличии) ИП (его представителя), представителя юридического лица)

действующего на основании _____,

(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор 2³», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании единственного⁴ заявления

_____ 5

в соответствии с _____
(пп. ___ п.2 ст. 39.6, (ст. 39.18)⁶ ЗК РФ)

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, а Арендатор обязуется принять земельный участок в аренду земельный участок по акту приема-передачи со следующими характеристиками:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка _____;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____;

1.1.3. Общая площадь земельного участка _____

- кв.м.;

(цифрами и прописью)

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка _____;

1.1.5. Разрешенное использование: _____;

(цели использования земельного участка)

1.1.6. Обременение земельного участка: _____

³ При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

⁴ При заключении договора в соответствии с пп.15 п.2 ст.39.6, ст. 39.18 ЗК РФ

⁵ Кроме ссылки на норму ЗК РФ указывается иная информация (например, реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд; реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения; реквизиты указа или распоряжения Президента Российской Федерации или распоряжения Правительства Российской Федерации, или распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в случае, если испрашиваемый земельный участок предоставляется в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации или распоряжением Правительства Российской Федерации (соответственно); реквизиты концессионного соглашения в случае, если земельный участок необходим для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением и пр.)

⁶ При заключении договора в соответствии с пп.15 п.2 ст.39.6, ст. 39.18 ЗК РФ

_____ ;
1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: _____

1.1.8. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости № _____ от _____ года, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

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

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

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

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

_____ (объекты недвижимости)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____

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

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

_____ (объекты недвижимости)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____⁸

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

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается с _____ по _____ года⁹.

2.2. Действие настоящего 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 настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения Договора.

Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

⁷ Включается в случае, если земельный участок предоставляется в аренду на основании пп.9 п.2 ст.39.6 ЗК РФ.

⁸ При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора.

⁹ Срок устанавливается в соответствии с п.8, 12 ст. 39.8 ЗК РФ

3.1. Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком определена согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы и составляет: _____ (_____) рублей; (для Арендатора 2
(цифрами и прописью)

- _____ (_____) рублей)¹⁰.
(цифрами и прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, в размере _____
(_____) (Арендатором 2 в размере:
_____ (_____) рублей).
(цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата исчисляется с _____ года.

3.4. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды - ежемесячно не позднее _____, в случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляется штраф в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Копию платежного документа предоставлять в _____ в пятидневный срок с момента
(наименование уполномоченного органа)

оплаты.

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

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

3.6. Размер арендной платы по настоящему Договору не является фиксированным и может быть изменен Арендодателем без согласования с Арендатором, в том числе в случае изменения законодательства, 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*. 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 сделано, в том числе и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

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

4.2. Арендатор обязан:

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

¹⁰ При заключении договора со множественностью ли на сторон арендатора.

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

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

4.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства по охране земель;

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

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

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

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

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

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

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

4.2.12. Письменно в течении 3-х рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющего право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендатору Арендодателем, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения,

¹¹ При заключении договора в соответствии со ст. 39.20 ЗК РФ

считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

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

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

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

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

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

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

4.2.19.¹³ Проводить работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерацией.

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

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

4.2.22.¹⁶ Не возводить на земельном участке временные и капитальные здания, строения, сооружения без письменного разрешения Арендодателя.

¹² При заключении договора на срок менее 5 лет

¹³ При заключении договора в целях проведения работ, связанных с использованием недрами (пп.20.п.2 ст.39.6 ЗК РФ)

¹⁴ При заключении договора аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования

¹⁵ В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

¹⁶ При заключении договора аренды земельного участка, расположенного под объектом недвижимости (пп.9.п.2 ст.39.6 ЗК РФ)

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

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

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

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

5.1.4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим 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 может потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке с соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

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

5.1.7. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

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

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

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

¹⁷ В случае заключения Договора на срок 1 год и более

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и законодательством.

6.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора (а именно п.п. 4.2.1, 4.2.2, 4.2.18¹⁸).

6.3. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, а именно с п.п. 4.2.3. по 4.2.10, с 4.2.12 по 4.2.17, (4.2.19 - 4.2.22)¹⁹, 7.1.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Договор прекращается в случаях, предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.2. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

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

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

7.5. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в порядке предусмотренным п.2.2 Договора, а также в любой другой срок, установленный дополнительным соглашением сторон.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

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

8.3. Уведомления, предложения и иные сообщения со стороны Арендодателя могут быть направлены заказным письмом, а также телефаксом или путем

¹⁸ При наличии соответствующего пункта

¹⁹ При наличии соответствующих пунктов

²⁰ В случае если в аренду предоставлен земельный участок, зарезервированный для государственных или муниципальных нужд

опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательством или настоящим Договором.

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

8.5. Настоящий договор составлен в _-х экземплярах²¹, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.6. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- расчет арендной платы;
- акт приема-передачи земельного участка;

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ИНН _____, Почтовый адрес:

_____,

р/с _____, к/с _____

Банк: _____ БИК _____

(подпись)

М.П.

Арендатор: _____

ИНН _____, Почтовый адрес:

_____,

р/с _____, к/с _____

Банк: _____ БИК _____

(подпись)

М.П.(при наличии)

²¹ Учитывается экземпляр для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если договора аренды заключается на срок год и более.

Приложение
к договору аренды земельного
участка
№ _____ от _____
года

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

от « _____ » _____ 20__ г.

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

(Для физ.лиц.)

_____, _____ года рождения, место рождения:

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

(Для юр.лиц, ИП)

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И.отчество (при наличии) ИП)

в
лице _____
(Ф.И.отчество (при наличии) ИП (его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, ИП)
именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор/Арендатор 1²²», принимает земельный
участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка- _____ ;•

Местонахождение: _____ ;

_____ ;•

Общая площадь - _____ кв.м.

Целевое назначение (категория)- _____ ;•

Разрешенное использование: _____ ;

_____ ;

Обременение земельного участка: _____

²² При заключении договора со множественностью лиц на стороне арендатора указываются все арендаторы.

_____ ;
Ограничения в использовании земельного участка: _____

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

(Фамилия, И.отчество (при наличии))

(подпись)

М.П.

Арендатор

(Фамилия, И.отчество (при наличии))

(подпись)

М.П. (при наличии)

« ___ » _____ 20__ год.

« ___ » _____ 20__ год.

Приложение 3 к приказу
Министерства земельных
и имущественных отношений
Республики Татарстан
от «12» 01 2010 года № 38-1/10

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ¹
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №
(примерная форма)

_____ (место заключения договора)

от « _____ » _____ 20__ г.

_____ (наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

(Для физ. лиц.)

_____, _____ года
(Ф.И.отчество (при наличии)) рождения, место рождения: _____ паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

_____, (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И.отчество)
в лице _____ (Ф.И. отчество (его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____, (документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)
именуемый (-ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Протокола _____, _____ во исполнение² _____ № _____ от _____ года, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:
(далее – Договор) о нижеследующем:

¹ При заключении договора по результатам торгов

² Указывается решение о проведении аукциона

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется приобрести и оплатить земельный участок, имеющий следующие характеристики:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка _____ ;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____ ;

1.1.3. Общая площадь земельного участка _____ кв.м.;
(цифрами и прописью)

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка _____ ;

1.1.5. Разрешенное использование: _____ ;
(цели использования земельного участка)

1.1.6. Обременение земельного участка: _____ ;

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: _____ .

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

1.3. Продавец гарантирует, что земельный участок не обременен иными, не указанными в п.п. 1.1.6. и 1.1.7. настоящего Договора правами и претензиями третьих лиц, о которых Продавец не мог не знать.

2. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Согласно Протоколу _____ от «__» _____ 20__ г. № _____ сумма, подлежащая оплате за земельный участок Покупателем, составляет _____ руб.
(цифрами и прописью)

2.2. Сумма, установленная в п.2.1, за вычетом внесенного задатка в размере _____ руб., должна поступить от Покупателя в течение 30 дней с момента подписания Договора.

Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный на счет органа _____ по коду бюджетной классификации _____, ОКТМО _____.

В платежном поручении в графе «наименование платежа» Покупатель указывает: «Покупка земельного участка с кадастровым номером: _____ по договору купли-продажи от _____ № _____.»
счет: _____

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. Оплатить сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, в сроки, определенные п.2.2. Договора.

3.1.2. Представить Продавцу платежные документы, подтверждающие факт полной оплаты земельного участка, не позднее следующего дня после наступления срока оплаты, указанного в п.2.2. Договора.

3.1.3. Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1.5 настоящего договора.

3.1.4. 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.

3.1.5. Обеспечивать органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для его осмотра.

3.1.6. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания земельного участка, эксплуатации инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т.п. Не препятствовать их ремонту и обслуживанию, обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, расположенных на земельном участке.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Не позднее 30 (тридцати) дней со дня полной оплаты земельного участка обеспечить составление акта приема-передачи и передачу земельного участка.

3.2.2. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи земельного участка направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка, в порядке, установленном ст.19 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на земельный участок сохраняется за Продавцом до момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.п.2.1. и 2.2. настоящего договора.

4.2. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. Основанием для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок является Договор и акт приема-передачи.

4.3. Земельный участок считается переданным Покупателю со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. Переход права собственности на Имущество не влечет прекращения обременений, предусмотренных Договором. Прекращение или изменение условий осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.³

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных п. 2.2 Договора, Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке.

³ Включается при установлении обременений

При этом земельный участок считается нереализованным и остается в собственности Продавца.

5.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных в разделе 2 Договора, Покупатель зачисляет на счет, указанный в п. 2.2 Договора, пени от неуплаченной суммы за каждый день просрочки в размере 0,1 %.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Расторжение договора возможно в случае, предусмотренном п. 5.1. Договора и в случаях, установленных законодательством.

6.3. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения Сторонами соглашения - судом.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством.

6.5. Договор составлен на _____ листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и регистрирующей организации).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: _____

ИНН _____, адрес: _____,

р/с _____, к/с _____

Банк: _____ БИК _____

(подпись)

М.П.

Покупатель: _____

ИНН _____, адрес: _____,

р/с _____, к/с _____

Банк: _____ БИК _____

(подпись)

М.П.(при наличии)

Приложение:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

А К Т
приема-передачи земельного участка
по договору купли-продажи,
(примерная форма)

от «_____» _____ 20__ г.

Исполнительный

_____ (наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Продавец»⁴, с одной стороны, и

(Для физ. лиц.)

_____, _____ года рождения,
(Ф.И.отчество (при наличии))
место _____ рождения:
_____, паспорт _____
_____, выдан _____,
код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____
_____, (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

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

Кадастровый номер земельного участка- _____ ;•

Местонахождение: _____ ;

_____ ;•

Общая площадь - _____ кв.м.

Целевое назначение (категория)- _____ ;•

Разрешенное использование: _____ ;

_____ ;

Обременение земельного участка: _____ ;

_____ ;

Ограничения в использовании земельного участка: _____

⁴ При наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения.

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

(Фамилия, И.отчество (при наличии))

(подпись)

М.П.

« ___ » _____ 20__ год.

Покупатель

(Фамилия, И.отчество (при наличии))

(подпись)

М.П. (при наличии)

« ___ » _____ 20__ год.

Приложение 4 к приказу
Министерства земельных
и имущественных отношений
Республики Татарстан
от «14» 02 2010 года № 48-пр

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ¹
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №
(примерная форма)

от « » 20 г.

_____ (место заключения договора)

_____ (наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Продавец»², с одной стороны, и

(Для физ.лиц.)

_____, _____ года
(Ф.И.отчество (при наличии))рождения, место рождения:

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

(Для юр.лиц, ИП)

_____, (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И.отчество)

в лице _____ (Ф.И. отчество (его представителя), представителя юридического лица)

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

именуемый (-ое) в дальнейшем «Покупатель»/«Покупатель 2³», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании *единственного*⁴ заявления

в соответствии с _____ заключили настоящий договор (пп. п.2 ст. 39.3 (ст. 39.18)⁵ ЗК РФ)

(далее – Договор) о нижеследующем:

¹ При заключении без проведения торгов

² При наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения.

³ При предоставлении земельного участка в общую долевую собственность в соответствии со ст. 39.20 ЗК РФ.

⁴ При заключении договора в соответствии с пп.10 п.2 ст.39.3, ст. 39.18 ЗК РФ

⁵ При заключении договора в соответствии с пп.10 п.2 ст.39.3, ст. 39.18 ЗК РФ

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется приобрести и оплатить земельный участок, имеющий следующие характеристики:

1.1.1. Кадастровый номер земельного участка _____ ;

1.1.2. Местонахождение земельного участка: _____ ;

1.1.3. Общая площадь земельного участка _____ кв.м.;
(цифрами и прописью)

1.1.4. Целевое назначение (категория) земельного участка _____ ;

1.1.5. Разрешенное использование: _____ ;
(цели использования земельного участка)

1.1.6. Обременение земельного участка: _____ ;

1.1.7. Ограничения в использовании земельного участка: _____ .

1.2. Границы земельного участка, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в выписке из единого государственного реестра недвижимости № _____ от _____ года, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Продавец гарантирует, что земельный участок не обременен иными, не указанными в п.п. 1.1.6. и 1.1.7. настоящего Договора, правами и претензиями третьих лиц, о которых Продавец не мог не знать.

1.4⁶. Покупатель имеет на праве собственности, находящиеся на приобретаемом земельном участке: _____

(здания, сооружения или помещения в них)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____

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

(Покупатель 2 имеет на праве собственности, находящиеся на приобретаемом земельном участке: _____

(здания, сооружения, помещения в них)

Право на объекты недвижимости подтверждается _____)⁷

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

1.5.⁸ Земельный участок приобретается Покупателями на праве общей долевой собственности в следующих долях: Покупатель 1 _____ доли, Покупатель 2 _____ доли.

⁶ Включается в случае, если земельный участок предоставляется на основании пп.6 п.2 ст.39.3 ЗК РФ.

⁷ При предоставлении земельного участка в общую долевую собственность в соответствии со ст. 39.20 ЗК РФ.

⁸ При предоставлении земельного участка в общую долевую собственность в соответствии со ст. 39.20 ЗК РФ.

Размер долей в праве общей собственности земельного участка соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим Покупателям.

В случае согласия всех Покупателей размер долей может определяться в ином порядке.

2. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Покупатель оплачивает земельный участок денежными средствами в течение 30 дней с момента подписания Договора.

2.2. Сумма, подлежащая оплате за земельный участок, составляет Покупателем: _____ руб. (Покупателем 2 _____)⁹
(цифрами и прописью) (цифрами и прописью)

2.3. Оплата производится Покупателем на расчетный счет: _____

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. Оплатить сумму, указанную в п.2.2. настоящего договора, в сроки, определенные п.2.1. Договора.

3.1.2. Представить Продавцу платежные документы, подтверждающие факт полной оплаты земельного участка, не позднее следующего дня после наступления срока оплаты, указанного в п.2.1. Договора.

3.1.3. Использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1.5 настоящего договора.

3.1.4. 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.

3.1.5. Обеспечивать органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для его осмотра.

3.1.6. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания земельного участка, эксплуатации инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т.п. Не препятствовать их ремонту и обслуживанию, обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, расположенных на земельном участке.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Не позднее 30 (тридцати) дней со дня полной оплаты земельного участка обеспечить составление акта приема-передачи и передачу земельного участка.

3.2.2. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи земельного участка направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка, в порядке, установленном ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

⁹ При предоставлении земельного участка в общую долевую собственность в соответствии со ст. 39.20 ЗК РФ.

4.1. Право собственности на земельный участок сохраняется за Продавцом до момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.п.2.1. и 2.2. настоящего договора.

4.2. Право собственности на земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. Основанием для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок является Договор и акт приема-передачи.

4.3. Земельный участок считается переданным Покупателю со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. Переход права собственности на Имущество не влечет прекращения обременений, предусмотренных Договором. Прекращение или изменение их условий осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.¹⁰

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных п. 2.1 Договора, Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке.

При этом земельный участок считается нереализованным и остается в собственности Продавца.

5.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных в разделе 2 Договора, Покупатель зачисляет на счет, указанный в п. 2.3 Договора, пени от неуплаченной суммы за каждый день просрочки в размере 0,1 %.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Расторжение договора возможно в случае, предусмотренном п. 5.1. Договора и в случаях, установленных законодательством.

6.3. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения Сторонами соглашения - судом.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством.

6.5. Договор составлен на _____ листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и регистрирующей организации).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: _____

ИНН _____, адрес: _____,

р/с _____, к/с _____

Банк: _____ БИК _____

(подпись)

М.П.

Покупатель: _____

ИНН _____, адрес: _____,

р/с _____, к/с _____

Банк: _____ БИК _____

(подпись)

М.П.(при наличии)

Приложение: 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

¹⁰ Включается при установлении обременений

А К Т
приема – передачи земельного участка
по договору купли-продажи
(примерная форма)

от « ____ » _____ 20__ г.

_____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Продавец»¹¹, с одной стороны, и

(Для физ.лиц.)

_____, _____ года
(Ф.И.отчество (при наличии))рождения, место рождения:
_____ паспорт _____, _____ выдан

код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____
_____, (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, Ф.И.отчество)
в лице _____
(Ф.И.отчество (его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, ИП)
именуемый (-ое) в дальнейшем «Покупатель» / «Покупатель 2»¹², принимает
земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка- _____;

Местонахождение: _____;

_____;

Общая площадь - _____ кв.м.

Целевое назначение (категория)- _____;

Разрешенное использование: _____;

_____;

Обременение земельного участка: _____;

_____;

Ограничения в использовании земельного участка: _____

¹¹ При наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения.

¹² Указываются все покупатели

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

(Фамилия, И.отчество (при наличии))

(подпись)

М.П.

« ___ » _____ 20 ___ год.

Покупатель

(Фамилия, И.отчество (при наличии))

(подпись)

М.П.(при наличии)

« ___ » _____ 20 ___ год.

Приложение 5 к приказу
Министерства земельных
и имущественных отношений
Республики Татарстан
от «12» 02 2010 года № 78-кр

**Договор безвозмездного пользования
земельным участком, находящимся в государственной собственности**
№ _____
(примерная форма)

«__» _____ 20__ г.

_____ (место заключения)

_____ (наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)

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

(Для физ.лиц.)

_____, _____ года
(Ф.И.отчество (при наличии))
рождения, _____ место рождения:
_____ паспорт
_____, выдан _____, код
подразделения _____, зарегистрированный по
адресу: _____, (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юр. лица, Ф.И.отчество (при наличии) ИП
лице _____,
(Ф.И.отчество(при наличии) ИП (его представителя), представителя юр. лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юр. лица, индивидуального
предпринимателя)

именуемый (-ое) в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, в соответствии с _____ на основании заявления от _____ (пп. __ п.2 ст. 39.10 ЗК РФ) _____ № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Ссудодатель** предоставляет, а **Ссудополучатель** принимает в безвозмездное пользование земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер: _____;
Кадастровая стоимость земельного участка: _____;
Местонахождение: _____;
Общая площадь: _____ кв.м;
Целевое назначение (категория) земельного участка: _____;
Разрешенное использование: _____.
Обременение земельного участка: _____;
Ограничения в использовании земельного участка: _____
(далее – земельный участок).

1.2. Границы земельного участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Участок передается в безвозмездное пользование на срок с __ по __ г.¹

1.4.² На земельном участке находятся объекты недвижимости:

2. Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. Передать земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, Ссудополучателю в состоянии, позволяющем его использовать в соответствии с назначением.

Передача подтверждается актом приема-передачи, подписанным обеими Сторонами.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации.

2.1.3.³ 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.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земли Ссудополучателем.

2.2.2. В любое время отказаться от настоящего Договора, за 1 месяц известив об этом Ссудополучателя.

2.2.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора.

¹ Сроки устанавливаются по заявлению заинтересованного лица с учетом ограничений, предусмотренных п.2 ст.39.10 ЗК РФ.

² При наличии объектов недвижимости.

³ В случае заключения договора на срок более 1 года

2.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя.

2.3. Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями настоящего Договора.

2.3.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством РФ.

2.3.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством РФ.

2.3.4. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле.

2.3.5. По истечении срока действия настоящего договора вернуть земельные участки по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

2.3.6. Не нарушать права других землепользователей.

2.3.7. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством РФ.

2.3.8.⁴ Обеспечить подготовку в отношении земельного участка (*проекта планировки территории и*)* проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2.3.9.⁵ Не возводить на земельном участке временные и капитальные здания, строения сооружения без письменного разрешения Ссудодателя.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1.⁶ Возводить здания, строения, сооружения с соблюдением правил застройки, требований градостроительных регламентов, строительных экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2.4.2. В любое время отказаться от настоящего Договора, за 1 месяц известив об этом Ссудодателя.

2.4.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора.

2.4.4. Осуществлять другие права по использованию земельных участков, предусмотренные действующим законодательством.

3. Ответственность сторон

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Договором.

⁴ В случае если договор заключается с некоммерческой организацией, созданной гражданами, в целях ведения огородничества (* включается, в случае если договор заключается с некоммерческой организацией, созданной гражданами, в целях ведения садоводства).

⁵ В случае если строительство объектов не предусмотрено целью предоставления земельного участка.

⁶ В случае предоставления земельного участка для осуществления строительства.

3.2. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

3.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством.

4. Изменение и прекращение Договора

4.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

4.2. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного п.1.3 настоящего Договора, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

4.3. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению сторон.

4.4. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне, предусмотренного п.п.2.2.2, 2.4.2 настоящего Договора. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в срок, указанный в таком предложении, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суде.

4.5. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего Договора:

- если участки, в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для его использования;
- если при заключении настоящего Договора Ссудодатель не сообщил о правах третьих лиц на передаваемые участки.

4.6. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует участки в несоответствии с условиями настоящего Договора;
- использует земельные участки способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
- без согласия Ссудодателя передал участки в пользование третьему лицу;
- прекращает трудовые отношения, в связи с которыми земельный участок (служебный надел) был ему предоставлен, за исключением случаев, установленных законодательством РФ.⁷

4.7. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора.

5. Форс-мажор

⁷ В случае если договор заключается в соответствии с пп.7 п.2 ст.39.10 ЗК РФ.

5.1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства.

6.2. В случае неурегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор является заключенным с момента его подписания.

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

8. Адреса и реквизиты сторон

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

От имени
Ссудодателя

От имени
Ссудополучателя

_____/Ф.И.отчество (при наличии)
(подпись)

_____/Ф.И.отчество (при наличии) /
(подпись)

М.П.

М.П. (при наличии)

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

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору безвозмездного пользования
земельным участком от «___» _____
№ _____

_____ г.
(место заключения)

_____ (наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)
в лице _____, действующего на
основании _____, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», с одной
стороны, передает, а

(Для физ. лиц.)

_____, _____ года
(Ф.И.отчество (при наличии))
рождения, _____ место рождения:
_____ паспорт
_____, выдан _____, код
подразделения _____, зарегистрированный по
адресу: _____, (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юр. лица, Ф.И.отчество (при наличии) ИП)
в лице _____,
(Ф.И.отчество (при наличии) ИП (его представителя), представителя юр. лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юр. лица, индивидуального
предпринимателя)

именуемый (-ое) в дальнейшем «Ссудополучатель», принимает земельный
участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер: _____;
Местонахождение: _____;
Общая площадь: _____ кв.м;
Целевое назначение (категория): _____;
Разрешенное использование: _____;
Обременение земельного участка: _____;
Ограничения в использовании земельного участка: _____.

1. Настоящим Актом Договора «Ссудодатель» считается выполнившим
свои обязательства по передаче земельного участка в безвозмездное
пользование «Ссудополучателю».

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых передается «Ссудодателю», второй - «Ссудополучателю».

Печати и подписи сторон:

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

От имени
Ссудодателя

От имени
Ссудополучателя

_____/Ф.И.отчество (при наличии)/
(подпись)

_____/Ф.И.отчество (при наличии)/
(подпись)

М.П.

М.П. (при наличии)

**Договор мены
земельных участков**

№ _____
(примерная форма)

от « _____ » _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

_____ (наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и

(Для физ лиц.)

_____, _____ года
(Ф.И.отчество (при наличии))
рождения, _____ место рождения:
_____ паспорт
_____ выдан _____, код
подразделения _____, зарегистрированный по адресу:
_____ (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юр. лица, Ф.И.отчество (при наличии) ИП)
в лице _____
(Ф.И.отчество (при наличии) ИП (его представителя), представителя юр. лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юр. лица, индивидуального
предпринимателя)
именуемый (-ое) в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, вместе именуемые
«Стороны», в соответствии с _____ на основании _____
(пп. ___ ст. 39.21 ЗК РФ)
_____ ¹ заключили настоящий
договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона 1 обязуется передать в собственность Стороне 2 земельный участок,
имеющий следующие характеристики:

Кадастровый номер земельного участка: _____ ;
Местонахождение земельного участка: _____ ;
Общая площадь земельного участка: _____ кв.м.;

¹ Указываются реквизиты решения об изъятии земельного участка либо реквизиты, реквизиты решения утверждающего проект планировки территории и проекта межевания территории.

Целевое назначение (категория) земельного участка: _____ ;
Разрешенное использование: _____ ;
Обременение земельного участка: _____ ;
Ограничения в использовании земельного участка: _____ ;
(далее – Земельный участок 1).

1.1.2. Границы Земельного участка 1, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) Земельного участка 1, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.1.3. Сторона 1 гарантирует, что Земельный участок 1 не обременен иными, не указанными в п.п. 1.1. настоящего Договора, правами и претензиями третьих лиц.

1.1.4. Сторона 1 распоряжается Земельным участком 1 на основании² _____

1.2. Взамен Сторона 2 обязуется передать в собственность Стороне 1 земельный участок, имеющий следующие характеристики:

Кадастровый номер земельного участка _____ ;

Местонахождение земельного участка: _____ ;

Общая площадь земельного участка _____ кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка _____ ;

Разрешенное использование: _____ ;

Обременение земельного участка: _____ ;

Ограничения в использовании земельного участка: _____

(далее – Земельный участок 2, вместе именуемые – Земельные участки)

³(и имеющиеся на Земельном участке 2 объект(ы) недвижимости _____

(здания, сооружения, объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры)

Право на собственности на объект(ы) недвижимости подтверждается: _____

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

1.2.1. Границы Земельного участка 2, установленные границы сервитутов (обременений) обозначены в выписке из ЕГРН Земельного участка 2, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2.2. Сторона 2 гарантирует, что Земельный участок 2 не обременен иными, не указанными в п.п. 1.2. настоящего Договора, правами и претензиями третьих лиц.

2. УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2. Стороны оценивают стоимость:

Земельного участка 1 в размере _____ (_____) согласно отчету об оценке рыночной стоимости от _____ № _____, составленным _____ ;

² Указываются ссылки на нормы законодательства, в соответствии с которыми осуществляется распоряжение/реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок.

³ Включается в случае, если на земельном участке имеются объекты недвижимости.

(Ф.И.отчество (при наличии). оценщика, наименование оценочной организации)

Земельного участка 2 (с имеющимися на нем объектами недвижимости)⁴ в размере _____ (_____) согласно отчету об оценке рыночной стоимости от _____ № _____, составленным _____

(Ф.И.О. (при наличии) оценщика, наименование оценочной организации)

Для целей Договора Земельные участки признаются равнозначными.⁵

2.1.⁶ Сторона 1 в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на Земельный участок 2, обязуется возместить _____ руб. разницы стоимости Земельных участков.

Оплата производится Стороной 1 на расчетный счет: _____

2.2.⁷ _____

(объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры)

передаются в собственность Стороне 1 безвозмездно.

2.3. Сторонам известно содержание п.3 и п.4 ст.37 Земельного кодекса Российской Федерации и понятны последствия их нарушения.

2.4. Состояние Земельного участка 1 на момент передачи _____

2.5. Состояние Земельного участка 2 на момент передачи _____

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Каждая из Сторон обязуется:

3.1.1. Передать другой Стороне соответствующий Земельный участок, (и в установленных настоящим договором случаях, объект(ы) недвижимости) в срок до _____ по акту - приема передачи.

3.1.2. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Земельные участки (и, в установленных настоящим договором случаях, на объект(ы) недвижимости) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством.

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

3.1.4. Обеспечивать органам государственного надзора, муниципального земельного контроля свободный доступ на Земельные участки для его осмотра.

3.1.5. Выполнять на Земельных участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания земельных участков, эксплуатации инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т.п. Не препятствовать их ремонту и обслуживанию, обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное

⁴ При наличии объектов недвижимости на земельном участке. (В стоимость не входят объекты недвижимости, передаваемые безвозмездно в собственность Республики Татарстан).

⁵ В случае если земельные участки (и расположенные на них объекты) имеют равную стоимость.

⁶ В случае изъятия земельного участка для государственных нужд с согласия собственника такого земельного участка ему может быть передан земельный участок, выкупная цена которого менее изымаемого участка.

⁷ При наличии на земельном участке объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, передаваемых из частной собственности в государственную собственность безвозмездно.

использование объектов общего пользования, расположенных на Земельных участках.

3.1.6. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные к моменту подписания настоящего Договора.

3.1.7. Исполнить все санкции, наложенные за нарушение земельного законодательства, к моменту подписания настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Земельные участки (и, в установленных настоящим договором случаях, объект(ы) недвижимости) переходят к Сторонам с момента государственной регистрации перехода права собственности. Основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки (и, в установленных настоящим договором случаях, на объект(ы) недвижимости) является Договор и акт приема-передачи.

4.2. Земельные участки (и, в установленных настоящим договором случаях, объект(ы) недвижимости) считаются переданными Сторонам со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения одной из Сторон условий, предусмотренных п. 3.1.1 Договора, другая Сторона вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от стоимости соответствующего Земельного участка (и, в установленных настоящим договором случаях, объекта(ов) недвижимости) за каждый день просрочки.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Расторжение Договора возможно в случаях, установленных законодательством.

6.3. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения Сторонами соглашения - судом.

6.4. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

6.5. Договор составлен на _____ листах в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Сторон и регистрирующей организации).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1:

ИНН _____,
Почтовый адрес: _____

р/с _____,
к/с _____
Банк: _____
БИК _____

(подпись)

М.П.

Сторона 2:

ИНН _____,
Почтовый адрес: _____

р/с _____,
к/с _____
Банк: _____
БИК _____

(подпись)

М.П.(при наличии)

Приложения:

1. Акт приема – передачи земельного участка;
2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
- 3.⁸ Нотариально удостоверенное согласие супруга;
- 4.⁹ Решение об изъятии земельного участка;
- 5.¹⁰ Утвержденные проект планировки территории и проект межевания территории.

⁸ Для физических лиц, в случае, если земельный участок приобретен в браке.

⁹ В случае если договор заключается на основании решения об изъятии земельного участка для государственных нужд;

¹⁰ В случае если договор заключается в целях размещения объекта социальной инфраструктуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

Приложение к договору мены
земельных участков от _____ № _____

А К Т

приема – передачи земельного участка к договору мены от « ____ » _____ № _____ (примерная форма)

« ____ » _____ 20 ____ г.

(место заключения)

(наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____, действующего
на основании _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с
одной стороны, передает земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка: _____;

Местонахождение: _____;

Общая площадь: _____ кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

Разрешенное использование: _____;

Обременение земельного участка: _____;

Ограничения в использовании земельного участка: _____;

(далее – Земельный участок 1), а

(Для физ.лиц.)

_____, _____ года
(Ф.И.отчество (при наличии))

рождения, _____ место рождения: _____

_____ паспорт _____

_____ , выдан _____ , код
подразделения _____ , зарегистрированный по адресу: _____

_____, (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

(организационно-правовая форма и наименование юр. лица, Ф.И.отчество (при наличии) ИП)

в лице _____

(Ф.И.отчество (при наличии) ИП (его представителя), представителя юр. лица)

действующего на основании _____,

(документы, подтверждающие полномочия представителя юр. лица, индивидуального
предпринимателя)

именуемый (-ое) в дальнейшем «Сторона 2», принимает Земельный участок 1.

«Сторона 2» передает «Стороне 1» земельный участок со следующими
характеристиками:

Кадастровый номер земельного участка: _____;

Местонахождение: _____;

Общая площадь: _____ кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

Разрешенное использование: _____;

Обременение земельного участка: _____;

Ограничения в использовании земельного участка: _____;

(далее – Земельный участок 2) и расположенные на нем объекты недвижимости¹¹

_____,
а «Сторона 1» принимает Земельный участок 2 и расположенные на нем объекты недвижимости¹².

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1

(Ф.И.отчество (при наличии))

(подпись)

М.П.

«__» _____ 20__ год.

Сторона 2

(Ф.И.отчество (при наличии))

(подпись)

М.П.(при наличии)

«__» _____ 20__ год.

¹¹ В случае нахождения на земельном участке объектов недвижимости.

¹² В случае нахождения на земельном участке объектов недвижимости.

Приложение 7 к приказу
Министерства земельных
и имущественных отношений
Республики Татарстан
от «12» 02 2020 года № 78-ч

**Соглашение
об установлении сервитута в отношении земельного участка,
находящегося в государственной собственности**

№ _____
(примерная форма)

от « _____ » _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____ *(наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)*
в лице _____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и

(Для физ. лиц.)

_____, _____ года
(Ф.И.отчество (при наличии))
рождения, место рождения: _____ паспорт
_____, выдан _____, код
подразделения _____, зарегистрированный по адресу:
_____, (ИНН- _____),

(Для юр.лиц, ИП)

_____,
(организационно-правовая форма и наименование юр. лица, Ф.И.отчество (при наличии) ИП)
в лице _____
(Ф.И.отчество (при наличии) ИП (его представителя), представителя юр. лица)
действующего на основании _____,
*(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)*
именуемый (-ое) в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, вместе именуемые
«Стороны», заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона 1 предоставляет Стороне 2 в целях _____

_____ *(указать цели и основания предоставления в соответствии с законодательством)*
право ограниченного пользования (далее – сервитут) земельным участком (частью
земельного участка)¹, имеющим следующие характеристики:
Кадастровый номер земельного участка: _____;

¹ При установлении сервитута на часть земельного участка.

Учетный номер части земельного участка, обременяемого сервитутом: _____;

Площадь части земельного участка, обременяемого сервитутом: _____ кв.м;

Местонахождение земельного участка: _____;

Общая площадь земельного участка: _____ кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка _____;

Разрешенное использование: _____;

Обременение земельного участка: _____;

Иные ограничения в использовании земельного участка: _____;

1.2. Границы сервитута определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) земельного участка от № _____, (согласно схеме границ сервитута на кадастровом плане территории)⁵ который является неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.3. Сервитут устанавливается на срок с _____ по _____.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Ограниченное пользование земельным участком осуществляется Стороной 2 строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.2. настоящего соглашения.

2.2. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу, а также при заключении Стороной 1 договора аренды или обременении его иным образом, за исключением случаев, предусмотренных законом.

3. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

3.1. Величина платы за сервитут определена согласно прилагаемому к Соглашению расчету и составляет: _____ (_____)⁶ рублей.

3.2. Плата за сервитут вносится Стороной 2 ежемесячно не позднее _____, в размере _____ (_____) на расчетный счет: _____.

3.3. Плата за сервитут исчисляется с _____ г. по _____ г.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Сторона 1 обязана:

4.1.1. Оказывать содействие Стороне 2 в осуществлении государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке, в том числе _____

² Если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка (за исключением случая предусмотренного п. 4 ст. 39.25 ЗК РФ).

³ В случае если земельный участок предоставлен иному лицу на срок менее 1 года.

⁴ При наличии иных ограничений в использовании земельного участка.

⁵ В случае заключения соглашения об установлении сервитута в соответствии с п.4 ст. 39.25 ЗК РФ.

⁶ Размер платы устанавливается в соответствии с п.2 ст. 39.25 ЗК РФ.

представлять необходимые правоустанавливающие и иные документы. Не препятствовать Стороне 2 в осуществлении сервитута.

4.1.2.⁷ Обеспечить подготовку документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут. Обратиться за осуществлением государственного кадастрового учета части земельного участка.

4.1.3. Обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для осуществления государственной регистрации сервитута в порядке установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.2. Сторона 1 вправе:

Требовать оплаты сервитута в установленный Соглашением срок.

4.3. Сторона 2 вправе осуществлять действия по использованию земельного участка в соответствии с п.1.1. Соглашения.

4.4. Сторона 2 обязана:

4.4.1. Своевременно вносить плату за сервитут в сроки, предусмотренные п. 3.1. Соглашения.

4.4.4. По истечении срока, указанного в п.1.3. настоящего соглашения, прекратить осуществление сервитута и произвести все необходимые действия для регистрации в уполномоченном органе его прекращения.

4.4.5. Не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей деятельности.

4.4.6. После прекращения сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием (и утвержденным проектом рекультивации земельного участка)⁸.

4.4.7. Возместить убытки в случае ухудшения качества земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае несвоевременного внесения Стороной 2 платы, установленной разделом 3 настоящего соглашения, начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы платы за сервитут, указанной в п.3.1. Соглашения за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям настоящего соглашения стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.4. По требованию Стороны 1 сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

⁷ При установлении сервитута на часть земельного участка (за исключением случая предусмотренного п.4 ст.39.25 ЗК РФ).

⁸ В случае предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов.

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров.

6.2. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему соглашению, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на основании заявления Стороны 1.

8.2. Соглашение составлено в _____ экземплярах: по одному для каждой из Сторон и для регистрирующего органа.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1:

ИНН _____,
Почтовый адрес: _____
_____,
р/с _____,
к/с _____
Банк: _____
БИК _____

(подпись)

М.П.

Сторона 2:

ИНН _____,
Почтовый адрес: _____
_____,
р/с _____,
к/с _____
Банк: _____
БИК _____

(подпись)

М.П.(при наличии)

Приложения:

Выписка из ЕГРН;

1. Расчет платы за сервитут;

2. Схема границ сервитута на кадастровом плане территории;⁹

3. Утвержденный проект рекультивации земельного участка.¹⁰

⁹ В случае заключения соглашения в соответствии с п. 4 ст. 39.25 ЗК РФ.

¹⁰ В случае предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов.

Разрешение

на использование земельного участка, находящегося в государственной собственности, без его предоставления и установления сервитута, в соответствии с п.2 ст. 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации

В соответствии с п.п. _____ п.1 ст.39.33 Земельного кодекса Российской Федерации на основании заявления _____
(Ф.И.отчество (при наличии) физического лица, индивидуального предпринимателя) наименование, организационно-правовая форма юр.лица)
от _____ № _____:

1. Разрешить _____
(Ф.И.отчество (при наличии) физического лица, (паспортные данные); Ф.И.отчество (при наличии) ИП, наименование юр. лица (ОГРН/ОГРИП, ИНН)
далее – Заявитель) использовать земельный участок с кадастровым номером (земли, части земельного участка – координаты характерных точек границ территории) _____ в целях _____
на срок _____¹.

2. Обязать Заявителя в случае если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования, в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

3. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, _____
(наименование уполномоченного органа)

обязан направить копию данного разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

4. В случае предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу действие настоящего разрешения на использование земельного участка прекращается со дня такого предоставления.

5. В случае предоставления земельного участка указанным в п. 4 лицам уведомить Заявителя в течение десяти дней со дня предоставления земельного участка таким лицам.

6. Настоящее разрешение не дает Заявителю право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

¹ С учетом сроков, установленных ст. 39.34 ЗК РФ.

Приложение 9 к приказу
Министерства земельных
и имущественных отношений
Республики Татарстан
от 12 02 2020 года № 78-м

**Разрешение на размещение объектов, виды которых установлены
Правительством Российской Федерации, на земельном участке,
находящемся в государственной собственности, без предоставления
земельного участка и установления сервитута**

В соответствии с п.п.6 п.1 ст.39.33 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 05.06.2015 № 416 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – Постановление):

1. Разрешить _____

(Ф.И.отчество (при наличии) физического лица (паспортные данные), индивидуального предпринимателя (ОГРИП, ИНН); наименование, организационно-правовая форма юр. лица) ОГРН, ИНН)

далее – Заявитель) размещение объектов _____

(вид объекта в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1300 и его характеристики)
(далее – Объекты) на земельном участке с кадастровым номером *(либо предполагаемое место размещения объектов в случае, если планируется использование части земельного участка согласно прилагаемой схеме с указанием координат характерных точек границ территории (при наличии))*
_____ без предоставления земельного участка (земли) и установления сервитута, на срок _____.

2. Заявителю в течение _____ представить описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования земель;¹

3. Обязать Заявителя в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

¹ В случае необходимости ее установления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

4. В случае предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу действие настоящего разрешения на использование земельного участка прекращается со дня такого предоставления.

5.² Размер платы за размещение объектов рассчитывается в соответствии с Постановлением и составляет: _____ руб.

Плата за размещение объектов вносится Заявителем ежемесячно не позднее _____, в размере _____ (_____) на расчетный счет: _____;

6. Размещение Объектов осуществляется в соответствии с прилагаемой схемой расположения объектов на земельном участке³.

² В случае если использование земельного участка в целях размещения предполагаемого вида объектов осуществляется за плату.

³ Схема расположения объектов на земельном участке (ситуационный план в масштабе 1:500, адрес), позволяющая однозначно определить его местоположение и расположение соседних земельных участков. Также должна позволять соотнести разрешение на размещение объектов с объектами, размещение которых разрешается, и с местом (земельным участком, частью земельного участка), на которых такое размещение разрешается.

Приложение 10 к приказу
Министерства земельных
и имущественных отношений
Республики Татарстан
от «12» 02 2010 года
№ 28-пр

Соглашение о перераспределении земельных участков¹

№ _____
(примерная форма)

« ____ » _____ 20__ г.

(Место заключения)

(наименование органа уполномоченного на распоряжение земельными участками)

в лице _____,
действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем
«Сторона 1», с одной стороны, и

(для физ. лиц)

_____, _____ года рождения,
(Ф.И.отчество (при наличии))

место _____ рождения:

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

(Для юр. лиц, ИП)

_____,
(наименование юр. лица, Ф.И.отчество (при наличии) ИП)

в лице _____,

(Ф.И.отчество (при наличии) ИП (его представителя), представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юр. лица, индивидуального
предпринимателя)

именуемый в дальнейшем «Сторона 2», вместе именуемые «Стороны» в
соответствии с пп. ___ п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации,

¹ В соответствии со статьей 39.28 ЗК РФ.

на основании заявления _____ и²
_____ заключили
настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Стороны достигли соглашения о перераспределении следующих земельных участков:

1.1.2. Земельный участок (земля) 1³:

Кадастровый номер: _____;

Местонахождение: _____;

Общая площадь: _____ - кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка: _____;

Разрешенное использование: _____;

Обременение земельного участка: _____;

Ограничения в использовании земельного участка: _____.

Сторона 1 распоряжается Земельным участком 1 на основании⁴ _____.

1.1.3. Земельный участок 2:

Кадастровый номер земельного участка _____;

Местонахождения земельного участка: _____;

Общая площадь земельного участка _____ кв.м.;

Целевое назначение (категория) земельного участка _____;

Разрешенное использование: _____;

Обременение земельного участка: _____;

Ограничения в использовании земельного участка: _____.

Право собственности Стороны 2 подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от _____.

1.2. Границы земельных участков, установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) на земельные участки.

1.3. В результате перераспределения земельных участков образовалось:

1.3.1. Образуемый земельный участок 1 со следующими характеристиками:

² Указываются реквизиты решения об утверждении схемы расположения земельного участка либо проекта межевания территории, в случае если перераспределение земельных участков осуществляется на основании указанных документов.

³ Указываются имеющиеся характеристики земельного участка.

⁴ Указываются ссылки на нормы законодательства, в соответствии с которыми осуществляется распоряжение/реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Кадастровый номер: _____;
Общая площадь: _____ кв. м.;
Категория земель: _____;
Разрешенное использование: _____;
Местонахождение: _____.

На образуемый земельный участок 1 возникает право собственности Стороны _____.

Границы образуемого земельного участка 1, обозначены в выписке из ЕГРН земельного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.3.2. образуемый земельный участок 2 со следующими характеристиками:

Кадастровый номер: _____;
Общая площадь: _____ кв. м.;
Категория земель: _____;
Разрешенное использование: _____;
Местонахождение: _____.

На образуемый земельный участок 2 возникает право собственности Стороны _____.

Границы образуемого земельного участка 2, обозначены в выписке из ЕГРН земельного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

2. Платежи и расчеты по соглашению

2.1. Площадь Земельного участка 2 в результате перераспределения увеличилась на _____ кв.м. Сумма, подлежащая оплате Стороной 2 за увеличение площади Земельного участка 2 составляет: _____ руб.⁵

2.2. Оплата производится Стороной 2 в течение 20 дней со дня подписания Сторонами настоящего соглашения на расчетный счет: _____.

2.3. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Стороной 2 предусмотренных п. 2.1., 2.2. условий, Сторона 2 зачисляет на указанный в п. 2.2. расчетный счет пени от неуплаченной суммы за каждый день просрочки в размере 0,1 %.

⁵ Цена определяется в соответствии п.5 ст. 39.28 ЗК РФ.

3. Возникновение, сохранение, прекращение прав на земельные участки. Требования к образуемым земельным участкам

3.1. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые земельные участки осуществляется в соответствии со ст. 11.8. Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Сторона 1 обязуется обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на земельный участок (участки), образованный(-ые) в результате перераспределения, после полной оплаты цены, указанной в п. 2.1. настоящего соглашения.

3.3. Земельные участки, из которых при перераспределении образуются земельные участки, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые земельные участки. Основанием для государственной регистрации права собственности на образуемые земельные участки является настоящее соглашение.

3.4. образуемые земельные участки соответствуют требованиям, предусмотренным ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Заключительные положения

4.1. Соглашение вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его подписания.

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

4.3. Настоящее соглашение составлено в ___ -х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение:

1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
2. Схема расположения земельного участка⁶;
3. Письменное согласие лиц, в пользу которых установлены обременения на перераспределяемые земельные участки.⁷

⁶ При перераспределении земель на основании схемы расположения земельного участка.

⁷ Согласие лиц, указанных в п.4 ст. 11.2 ЗК РФ, если земельные участки, которые предлагается перераспределить, обременены правами указанных лиц.

**Подписи и реквизиты сторон:
Сторона 1**

От имени
Стороны 1

_____/Ф.И.отчество (при наличии)/
(подпись)

М.П.

Сторона 2

От имени
Стороны 2

_____/Ф.И.отчество (при наличии)
(подпись)

М.П. (при наличии)

Приложение 11 к приказу
Министерства земельных
и имущественных отношений
Республики Татарстан
от «12» 02 2016 года № 48-пр

**Соглашение
о перераспределении земельных участков (земель),
находящихся в государственной и муниципальной собственности,
между собой**

№ _____
(примерная форма)

« _____ » _____ 20__ г.

_____ (Место заключения)

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 1» с одной стороны и

_____ в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», вместе именуемые «Стороны», в соответствии с¹

_____ заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

I. Общие положения

1.1. Стороны достигли соглашения о перераспределении следующих земельных участков (земель):

1.1.2. Земельный участок (земля) 1²:

Кадастровый номер: _____;

Местонахождение: _____;

Целевое назначение (категория): _____;

Разрешенное использование: _____;

Общая площадь: _____ - кв.м.;

Обременение земельного участка: _____;

¹ Указывается нормативный правовой акт, в соответствии с которым осуществляется распоряжение земельным участком (землей) (например, п. 2 ст. 10, п.2 ст. 9, п.2. ст. 11, ст. 39.27 ЗК РФ, ЗРТ от 26.12.2015 № 109-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан отдельными государственными полномочиями Республики Татарстан по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» ФЗ «О ведении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ и пр.).

² Указываются имеющиеся характеристики земельного участка.

Ограничения в использовании: _____.

Сторона 1 распоряжается Земельным участком 1 на основании _____

3

1.1.3. Земельный участок (земля) 2⁴:

Кадастровый номер: _____;

Местонахождение земельного участка: _____;

Категория земель: _____;

Разрешенное использование: _____;

Общая площадь: _____ - кв.м.;

Обременение земельного участка: _____;

Ограничения в использовании: _____.

Сторона 1 распоряжается земельным участком на основании _____

5.

1.2.⁶ Границы земельного(-ых) участка(-ов), установленные границы сервитутов (обременения) обозначены в выписке(-ах) из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) на земельный(-ые) участок(-ки), которая(-ые) является неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.3. В результате перераспределения земельных участков (и земель) образовалось:

1.3.1. Образуемый земельный участок 1 со следующими характеристиками⁷:

Кадастровый номер: _____;

Категория земель: _____;

Разрешенное использование: _____;

Общая площадь _____ кв.м.;

Местонахождение: _____.

На образуемый земельный участок 1 возникает право собственности Стороны _____.

1.3.2. Образуемый земельный участок 2 со следующими характеристиками⁸:

Кадастровый номер: _____;

Категория земель: _____;

Разрешенное использование: _____;

Общая площадь _____ кв.м.;

Местонахождение: _____.

На образуемый земельный участок 2 возникает право собственности Стороны _____.

³ Указываются ссылки на нормы законодательства, в соответствии с которыми осуществляется распоряжение/реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

⁴ Указываются имеющиеся характеристики земельного участка.

⁵ Указываются ссылки на нормы законодательства, в соответствии с которыми осуществляется распоряжение/реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

⁶ В случае если земельный (-ые) участок (-и) сформированы.

⁷ Указываются имеющиеся характеристики образуемого земельного участка.

⁸ Указываются имеющиеся характеристики образуемого земельного участка.

1.4.⁹ Перераспределение земельных участков (земель) осуществляется на основании проекта межевания, утвержденного _____ от «___» _____ № _____.

1.5.¹⁰ Стороны утверждают схему расположения образуемых земельных участков, являющуюся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.6.¹¹ Сервитуты (обременения), установленные в отношении земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых земельных участков в прежних границах.

II. Права и обязанности сторон

2.1. Сторона ___ обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по образованию земельного(-ых) участка(-ов), нести связанные с выполнением настоящего пункта расходы.

2.2. Сторона ___ обязуется обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого(-ых) земельного(-ых) участка(-ов).

2.3. Сторона _____ обязуется обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации права собственности на образуемый (-ые) земельный(-ые) участок(-и).

2.4. Сторона ___ обязуется оказать содействие в осуществлении Стороной ___ действий, указанных в п. ___ настоящего соглашения.

III. Действие соглашения.

Ответственность сторон и иные положения

3.1. Соглашение вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

3.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

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

3.4. Настоящее соглашение составлено в ___-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение:

1. Выписки из ЕГРН;

2. Схема расположения земельного(-ых) участка(-ов).¹²

⁹ Указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в случае если перераспределение земель осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

¹⁰ В случае если перераспределение земель планируется в соответствии со схемой расположения земельного участка.

¹¹ В случае если на земельных участках имеется обременение.

¹² При перераспределении земель на основании схемы расположения земельного участка.

3. Согласие правообладателя земельных участков на перераспределение.¹³

Подписи и реквизиты сторон:

Сторона 1

От имени
Стороны 1

_____/Ф.И.отчество (при наличии)/
(подпись)

М.П.

Сторона 2

От имени
Стороны 2

_____/Ф.И.отчество(при наличии)/
(подпись)

М.П.(при наличии)

¹³ Если перераспределяемые земельные участки предоставлены на одном виде права одному лицу.