

Татарстан Республикасы
Өлмәт муниципаль районы Советы
КАРАРЫ

28 август 2020 ел

№395

«Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районында торглар үткәрмичә бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында» Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районы Советының 2016 елның 29 апрелдәге 63 номерлы карарына үзгәрешләр кертү хакында

Россия Федерациясе Жир кодексының 39.7 статьясындагы 3 пунктының 3 пунктчасы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында» 2004 елның 01 июлдәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 1995 елның 09 февралдәге 74 номерлы карары, Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районы Уставы нигезендә, Норматив хокукый акты гамәлдәге кануннарга туры китерү максатларында, 2018 елның 29 октябрдәге 02-01-23/1095пр номерлы Өлмәт шәһәр прокуратурасының күрсәтмәсен карап,

Өлмәт муниципаль районы Советы КАРАР БИРӨ:

1. «Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районында торглар уздырмыйча бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләмнәрен билгеләү тәртибе турында» Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районының 2016 елның 29 апрелдәге 63 номерлы карарына түбәндәге үзгәрешләрне кертәргә:

1.1. 1 пунктны түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«1. Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районының муниципаль милкендәге һәм дәүләт милке чикләнмәгән жир кишәрлекләре өчен торглар үткәрмичә бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләвенә күләмнәрен, шартларын һәм срокларын билгеләү тәртибе турында нигезләмәне (Кушымта) расларга.»;

1.2. карарга кушымтада:

1.2.1. исемдә «Татарстан Республикасы» сүзләреннән соң «һәм дәүләт милке чикләнмәгән» сүзләрен өстәргә;

1.2.2. «Гомуми нигезләмәләр» 1 бүлегенә 1.1 пункттын түбәндәге редакциядә баян итәргә: «Әлеге Нигезләмә аренда түләве күләмен исәпләү тәртибен, Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районы муниципаль милкендәге һәм дәүләт милке чикләнмәгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләвен кертү шартларын һәм срокларын билгели, алар сәүдәне үткәрмичә генә юридик затларга, индивидуаль эшкуарларга арендага бирелгән;

1.3. Нигезләмәнең 1.5 пункттын тиешенчә 1.5.1 пункты дип санарга;

1.4. Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районының торглар уздырмыйча бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләвен кертү күләмнәрен, шартларын һәм срокларын билгеләү тәртибе турында нигезләмә түбәндәге пунктлар өстәргә:

«1.10. Россия Федерациясе Жир кодексының 49 статьясындагы 2 пункттында каралган объектларны урнаштыру өчен, шулай ук жир асты байлыкларыннан файдалануга бәйле эшләр башкару өчен бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләве федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан расланган аренда түләве ставкалары белән исәпләнелә.

1.11. Россия Федерациясе Жир кодексының 39.7 статьясындагы 5 пункты нигезендә аренда шартнамәсе төзелгән очракта, жир кишәрлекләре өчен аренда түләве күләме мондый жир кишәрлегенә карата исәпләнгән жир салымы күләмендә билгеләнә.

1.12. Әгәр жир кишәрлегендә файдалануның берничә төре гамәлгә ашырылса, аренда түләвен исәпләү максатларында жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган иң зур төзәтмә коэффициенты кулланыла.

1.13. Әгәр жир кишәрлекләрендә офис инфраструктурасын (үзәкләштерелгән кабул итү бүлмәләрен, очрашулар уздыру бүлмәләрен, офис жиһазларын, парковкаларны да кертеп) кулланып житештерү эшчәнлеген башкарылса, гомуми мәйдандагы бина, төзелеш, корылмаларның гомуми мәйданының 20 процентыннан артык булмаса, аренда түләве житештерү эшчәнлеген өчен кулланыла торган ставка буенча алына.

1.14. Жир кишәрлегенә кадастр бәясен үзгәргәндә аренда түләве жир кишәрлегенә кадастр бәясен үзгәргән елдан соң килүче елның 1 гыйнварына яңадан исәпләнергә тиеш.

1.15. Дәүләт күчәмсез мөлкәт кадастрында жир кишәрлегенә кадастр бәясен билгеләнмәгән 0 яисә 1 сумга тигез күләмдә күрсәтелгән очракта, аренда түләвен исәпләү жир кишәрлегенә базар бәясенә таянып башкарыла»;

1.5. Нигезләмәнең 2.1 пункттын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«2.1. Жир кишәрлекләреннән файдаланган өчен еллык аренда түләве күләме формула буенча исәпләнә: $A = P_c \times K_f$, монда:

A - жир кишәрлегенә өчен еллык аренда түләве күләме;

P_c - жир салымы ставкасы күләме;

K_f - әлегә Нигезләмәгә 2 нче кушымтада күрсәтелгән жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган жир салымы ставкасына карата төзәтмә коэффициенты»;

1.6. Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районының муниципаль милкендәге һәм дәүләт милке чикләнмәгән, торглар уздырмыйча бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләвен күләмнәрен, шартларын һәм срокларын билгеләү тәртибе турында нигезләмәгә 1 нче кушымта әлегә карарга 1 нче кушымтада күрсәтелгән редакциядә бәян итәргә.

1.7. Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районының муниципаль милкендәге һәм дәүләт милке чикләнмәгән, торглар уздырмыйча бирелгән жир кишәрлекләре өчен аренда түләвен күләмнәрен, шартларын һәм срокларын билгеләү тәртибе турында нигезләмәгә 2 нче кушымта әлегә карарга 2 нче кушымтада күрсәтелгән редакциядә бәян итәргә.

2. Район Башкарма комитетының хокук идарәсенә (Ханнанова Ә.Б.) әлегә карарны «Альметьевский вестник» газетасында бастырып чыгарырга, «Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында» (PRAVO.TATARSTAN.RU) һәм Әлмәт муниципаль районы сайтында урнаштырырга.

3. Әлегә карар рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.

4. Әлегә карарның үтәлешен тикшерүдә тотунуны икътисадый үсеш, торак-

коммуналь хужалык һәм муниципаль милек мәсьәләләре буенча район Советының даими комиссиясенә йөкләргә (Закиров Ш.К.).

Муниципаль район Башлыгы

Т.Д. Нагуманов

Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районы Советының 2020 елның 28 августындагы 395 номерлы карарына 1 нче кушымта

Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районының муниципаль милкендәге һәм дәүләт милке чикләнмәгән, торглар уздырмыйча бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләвенәң күләмнәрен, шартларын һәм срокларын билгеләү тәртибе турында нигезләмәгә 1 нче кушымта

Җир кишәрлеген арендау шартнамәсе
№ _____

Татарстан Республикасы Өлмәт шәһәре _____ 20 ел.

Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районы башкарма комитеты, «Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә эш итүче, 2005 елның 5 декабрдәге 17 номерлы карар белән гамәлгә куелган ОГРН 1051605067172, Татарстан Республикасы буенча 16 нчы Федераль салым хезмәтенәң районара инспекциясе тарафыннан 2005 елның 30 декабрдә бирелгән ИНН 1644035822, аның исемнән Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районының Җир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре палатасы эш итүче, 2006 елның 07 февралендә теркәлгән ОГРН өчен 1061644004487 Федераль салым хезмәтенәң ТР буенча 16нчы номерлы районара инспекциясе ИНН 1644036551, урнашу урыны: Өлмәт шәһ., Тукай пр., 9а, _____ йөзәндә,

_____, алга таба «Арендага бирүче» дип аталучы, бер яктан, һәм

_____, алга таба «Арендатор» дип аталучы, икенче яктан, _____ нигезендә, түбәндәгеләр турында әлеге килешүне төзәделәр (алга таба - Килешү).

1. Шартнамә предметы

1.1. Арендага бирүче бирә, ә «Арендатор» арендага җир участогын (алга таба - Участок) арендага ала, түбәндәге характеристикалар белән:

1.1.1 Җир кишәрлегенәң кадастр номеры:

1.1.2 Җир кишәрлегенәң урнашу урыны:

1.1.3 Җир кишәрлегенәң гомуми мәйданы:

1.1.4 Рәхсәт ителгән куллану:

1.1.5 Иаксатчан билгеләнеше (категориясе):

1.2. «Арендатор» _____ кадастр номеры булган

_____жир кишәрлегендө (алга таба - күчемсез милек объекты) урнашкан милек (хужалык алып бару) хокукында була.

Күчемсез милек объектына хокук раслана:

1.3. Жир кишәрлеген арендага бирү аңа милек хокукын бирми. Арендаланган жир кишәрлеген сатып алу законнарда билгеленгән тәртиптө гамәлгә ашырылырга мөмкин.

1.4. Арендатор килешү предметы Арендатор белми алмаган өченче затларның хокуклары һәм дөгъвалары белән чикләнмәгән дип гарантияли.

1.5. «Арендатор» кишәрлегендө, 1.1.4 пунктында күрсәтелгән рөхсәт ителгән кулланы нигезендө генә, бина, төзелмәләр, корылмалар һәм башка күчемсез мөлкәт объектларын төзөргә хокуклы.

1.6. Жир кишәрлеге саклау зонасына элөгә _____ (булган очракта күрсәтелә).

2. Шартнамәнең гамәлдә булу вакыты һәм аренда түләве

2.1. Әлеге килешү гамәлдә _____ ел.

2.2. Әлеге шартнамәнең гамәлдә булуы 2.1. п. күрсәтелгән датадан соң килә торган көннән туктатыла.

Килешүнең гамәлдә булу срогы яклар килешү туктатылган вакытка үтөлмәгән әлеге килешү буенча барлык йөкләмәләргә тулысынча үтәүдән азат итми.

2.3. Аренда хакы _____ елдан исәпләнә.

2.4. Жир кишәрлегеннән файдаланган өчен айлык аренда түләве күләме тәшкил итә:

_____ (_____) сум
(цифрлар һәм сүзләр белән)

әлеге шартнамәгә кушымта итеп бирелә торган аренда түләвен исәпләү (2 нче кушымта) нигезендә билгеләнә һәм исәп-хисап санына ай саен _____ сум кертелә:

_____, код БК _____,
код ОКТМО: _____, алучы _____.

2.5. Түләү йөкләмәсендә Арендатор «Түләү атамасы» графасында «жир кишәрлеге өчен аренда түләве, _____ № ___ жир кишәрлеген арендау килешүе нигезендә, дип күрсәтә».

2.6. Жир кишәрлегенә кадастр бәясә күләмен, шулай ук 1.1.4 пунктында күрсәтелгән жир категориясен үзгәртә торган аренда түләве күләмен исәпләүне жайга сала торган законнар үзгәргән очракта, Арендага бирүче бәхәссез һәм берьяклы тәртиптә аренда түләве күләмен үзгәртә. Аренда түләвенәң яңа күләме аренда түләвен үзгәртү турында рәсми басма матбугатта басылып чыккан мизгелдән яисә Арендага бирүчегә хәбәр иткән мизгелдән үк билгеләнә.

2.7. Арендатор аренда түләвен һәр ай саен _____дан да соңга калмыйча санап чыга һәм бу хакта Арендага бирүчегә 5 көн эчендә хәбәр итә. Шулай ук тулы яки өлешчә алдан түләү мөмкин, әмма өч айдан да артык түгел.

2.8. «Арендатор» вакытында түләнмәгән суммага аренда түләве кертелгән очракта, вакыты узган һәр көн өчен аренда түләүләре суммасының 0,1% күләмендә процентлар (пенялар) исәпләнә. Вакыты узган бурыч һәм исәпләнгән процентлар (пенялар) барлыкка килгән очракта, беренче чиратта, процентлар (пенялар) каплана, аннары аренда түләүләренәң вакыты чыккан бурычы түләнә.

3. Якларның бурычлары

3.1. Арендага бирүче түбәндәгеләргә бурычлы:

3.1.1. Арендаторга участоктан файдалануда комачаулаучы гамәлләр кылмаска.

3.1.2. Участоктан файдалануда һәм килешү шартларын үтәүдә хокук бозуларны бетерү турында Арендатор тарафыннан үтәлүе мәжбүри булган күрсәтмәләргә жибәрергә. Участоктан файдалану тәртибен һәм шартнамә шартларының үтәлешен тикшереп торырга.

3.1.3. Хокукларын дәүләт теркәвенә алу турында гаризаны һәм аңа теркәлә торган жир кишәрлегенә карата документлар жибәрергә.

3.1.4. Әгәр законнарда гамәлдә булган әлеге шартнамә шартларына каршы килмәсә, әйләнә-тирә табигать мохитенә зыян салмаса һәм башка затларның хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен бозмаса, Арендаторның хужалык эшчәнлегенә катышмаска.

3.2. Арендатор бурычлы:

3.2.1. Кишәрлекне бары тик килешүнең 1.1.4 пункттында күрсәтелгән рәхсәт ителгән куллану нигезендә генә файдаланырга.

3.2.2. Килешүдә билгеләнгән күләмдә һәм тәртиптә аренда түләүләрен Арендага түләү документларының күчermәләрен тапшырган вакыттан алып биш көн эчендә, аренда түләве хисаплары булмаган очракта, Арендага бирүчедән алырга.

3.2.3. Шунда ук Арендага бирүчегә, тиешле дәүләт органнарына һәм эксплуатация хезмәтләренә участка һәм анда булган объектларга, шулай ук якин-тирә жир кишәрлекләренә зыян китерү яки зыян китерү белән янаган теләсә нинди авария яки башка вакыйга турында хәбәр итәргә һәм янауны булдырмау буенча үз вакытында чаралар күрергә, жир кишәрлеген саклау, шул исәптән жирләргә деградацияләү барган тискәре (зарарлы) йогынтылардан саклау, жир кишәрлегенә зарарлану һәм пычрану нәтижеләрен бетерү буенча чаралар күрергә.

3.2.4. Арендага бирүчегә һәм дәүләт һәм муниципаль контроль һәм күзәтчелек органнарына Шартнамәнең шартларын үтәүне тикшерү өчен Участокка ирекле керү мөмкинлеген тәэмин итәргә.

3.2.5. Жир кишәрлегенән файдаланганда шәһәр төзелеше регламентлары, төзелеш, экология, санитария-гигиена, янгынга каршы һәм башка кагыйдәләр, нормативлар таләпләрен үтәргә, жир кишәрлегендә шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы кануннар таләпләре нигезендә төзелеш, бинаны, корылмаларны реконструкцияләүне башкарырга.

3.2.6. Эксплуатацияләү хезмәтләре таләпләре нигезендә инженерлык коммуникацияләрен, корылмаларны, юлларны, машина юлларын тоту һәм эксплуатацияләү шартларын Участокта башкарырга һәм аларга ремонт ясауға һәм хезмәт күрсәтүгә комачауламаска, жир кишәрлегендә урнашкан гомуми файдалану объектларыннан түләүсез һәм тоткарлыксыз файдалануны тәэмин итәргә. Килешү шартларын, Арендаторга Участоктан файдалануда хокук бозуларны бетерү һәм үтәү турында Арендаторга хәбәр алган вакыттан алып жиде көн эчендә үтәлгән һәм килешү шартларын үтәү турында Арендаторга күрсәтмәләр бирергә.

3.2.7. Тиешле затлар һәм авария-ремонт һәм башка шундый эшләр башкарганда жир кишәрлегендә аларга тоткарлыксыз керү мөмкинлеген һәм бу эшләрне башкару мөмкинлеген тәэмин итәргә, шулай ук оешмалар һәм хезмәтләрдән файдалану, инженерлык коммуникацияләрен ремонтлау һәм салу мөмкинлеген бирергә кирәк.

3.2.8. Жир кишәрлегендә урнашкан биналар, корылмалар һәм биналар Арендаторга караган очракта, аларның өлешләре яисә өлешләре әлеге объектларга хокукта биш көн эчендә өзәлгән очракта, килешү теркәлгәннән соң, Арендага бирүчегә язма рәвештә хәбәр итәргә һәм шул ук вакытта вәкаләтле органга, жир кишәрлегенә яисә аның өлешләренә элек билгеләнгән хокукны үзгәртү турында сорап мөрәжәгать

итәргә.

3.2.9 Мөлкәт хокуклары шартнамәсе буенча Арендаторга бирелгән килешүләрне, аерым алганда, аларны башка затка күчерү (залог, субаренда шартнамәләре, Участокны яисә аның өлешен юридик затның устав капиталына кертү) Арендага бирүче белән язмача килештермичә, килешү төземәскә һәм килешүгә кермәскә.

3.2.10. Арендалана торган җир кишәрлегенең чикләрен үз белдеге белән үзгәртмәскә. Җир кишәрлегендә кануннар нигезендә билгеләнгән ызан, геодезия һәм башка махсус тамгаларны сакларга.

3.2.11. Җир кишәрлекләренең, җир хужаларының, җирдән файдаланучыларның, арендаторларның хокукларын бозмаска.

3.2.12.Вакийгалар барлыкка килү вакытынан алып ун көн эчендә, Арендага бирүчегә үзенең реквизиитларын: исеме, урнашу урыны, почта адресы һәм Арендаторның башка мәгълүматларын үзгәртү турында хәбәр итәргә.

3.2.13 Җир кишәрлеген вакытында тапшырмаганда, арендага бирелә торган Участокны тапшырганчы, Арендага бирүчегә зыяны кире кайтарырга.

3.2.14. Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнгән таләпләр нигезендә җир кишәрлеген рекултивацияләү эшләрен башкару (җир асты байлыктарынан файдалануга бәйлә эшләр башкару максатларында шартнамә төзегәндә) (пп.20 п.2 ст.39.6 РФ ЗК))

3.2.15. Линия объекты милекчесен яки линияле объектны эксплуатацияләүче оешма вәкилләрен, аның куркынычсызлыгын тәэмин итү максатларында, әлеге объектка кертүне тәэмин итәргә.

3.2.16. Гамәлдәге законнарда, норматив-хокукий актларда каралган башка таләпләрне үтәргә.

3.2.17. Җирләрне саклау буенча гамәлдәге закон таләпләрен үтәргә.

3.2.18. үзенең хужалык эшчәнлегенә нәтижәсендә территориядәге экологик хәлнең начарлануына юл куймаска, башка җирдән файдаланучыларның хокукларын бозмаска.

3.2.19. Җир кишәрлеген саклау, шул исәптән туфракны саклау, җир кишәрлеген деградацияләү бара торган тискәре (зарарлы) йогынтылардан саклау, җир участогының пычрану һәм чүпләнү нәтижәләрен бетерү буенча чаралар үткөрү.

3.2.20. Җир участогында эшләр башкару өчен вәкаләтле органнарда тиешле рөхсәтләр таләп ителә торган эшләрне башкармаска, андыйларны алмыйча башкарырга кирәк.

3.2.21. Арендатор, килешү шартларында каралган йөкләмәләрне үтәмәгән (тиешенчә үтәмәгән) очракта, арендага бирүчегә еллык аренда түләве күләмендә штраф түләргә тиеш (ә нәкъ менә п.п. 3.2.1., 3.2.16).

3.2.22. Арендатор, әлеге шартнамә шартларында каралган йөкләмәләрне үтәмәгән очракта (тиешле үтәлмәгән) ай саен аренда түләве күләмендә штраф түләргә тиеш, ә атап әйткәндә, 3.2.4 п. буенча 3.2.10, 3.2.12, 3.2.14, 3.2.15, 3.2. 17 п. буенча 3.2. 20.

3.2.23. Әлеге шартнамә буенча хокук варисы барлыкка килгән очракта (шул исәптән юридик затны үзгәртеп төзегәндә) Арендаторның хокук варисы, әлеге килешүне үтәү өчен үзенең яңа реквизиитларын күрсәтеп, арендага бирүчегә хокук дәвамчанлыгы турында хәбәр итәргә тиеш.

4. Якларның хокуклары

4.1. Арендага бирүче хокукка ия:

4.1.1. Арендаторга әлеге шартнамә буенча йөкләмәләрне үтәмәгән яисә тиешенчә үтәмәгән очракта, йөкләмәләрне үтәүдән баш тартырга.

4.1.2. Килешүнең шартларын арендатор бозган очракта, шартнамәне өзү һәм зыянны тулы күләмдә, шул исәптән югалган керемне дә кертәп, кайтару турында судка мөрәжәгать итәргә.

4.1.3. Арендаторга Килешүнең, гамәлдәге законнарның шартларын үтәү предметын тикшерү максатында арендага бирелә торган җир кишәрлеге территориясенә тоткарлыксыз кереп йөрергә.

4.1.4. Гамәлдәге законнарда каралган башка хокукларны гамәлгә ашырырга.

4.1.5. Бер яклы тәртиптә, шул исәптән гамәлдәге законнарда үзгәрешләр, норматив-хокукый актлар һәм норматив булмаган актлар кабул ителгән очракларда, Арендаторның ризалыгынан башка аренда түләвен кертү күләмен һәм шартларын үзгәртәргә.

4.1.6. Арендатор инициативасы буенча Арендатор тарафыннан китерелгән зыянны, шул исәптән әлеге шартнамәне вакытыннан алда өзү, җирләрнең торышын начарайту һәм арендаторның хужалык эшчәнлегенә нәтижәсендә экологик торышны киметү аркасында китерелгән зыянны каплатырга.

4.2. Арендатор хокукка ия:

4.2.1. Әлеге Шартнамә билгеләгән шартларда җир кишәрлеген файдаланырга.

4.2.2. РФ Җир кодексының 39.20 маддәсә нигезендә, кишәрлектә урнашкан бина милекчесе буларак, җир кишәрлеген милеккә яки арендага алырга.

5. Шартнамәне үзгәртү һәм өзү

5.1 Әлеге шартнамәгә кертелә торган өстәмәләр һәм үзгәрешләр гамәлдәге законнар таләпләренә нигезендә мәҗбүри дүрләт теркәвенә алынырга тиешле якларның өстәмә килешүләренә белән рәсмиләштерелә.

5.2. Әлеге килешү «Арендатор» белән килешүнең мөһим шартларын бозган очракта, суд карары буенча, яисә арендага бирүче тарафыннан берьяклы тәртиптә, вакытыннан алда өзелергә мөмкин, ә атап әйткәндә:

а) «Арендатор» җир кишәрлеген максатчан билгеләнеше һәм әлеге шартнамәнең 1.1.4 пунктында билгеләнгән, шулай ук кулланылырга рөхсәт ителгән җир категориясенә туры килмәгән булса;

б) әгәр дә «Арендатор» аренда түләвен рәттән 2 ай дәвамында тулы күләмдә кертмәсә;

в) «Арендатор» тарафыннан әлеге шартнамә буенча башка йөкләмәләргә үтәмәү; шулай ук, РФ Җир кодексы, РФ Дүрләт корпорациясә нигезендә дүрләт яисә муниципаль ихтыяҗлар өчен җир кишәрлеген тартып алганда.

5.3. Килешү Арендага бирүче таләбе буенча, аренда килешүе өзелү турында арендаторга хәбәр иткәннән соң, бер ел үткәннән соң, вакытыннан алда өзелергә мөмкин (Дүрләт яки муниципаль ихтыяҗлар өчен резервланган җир участогы арендага бирелгән очракта).

5.4. Арендага бирүче ягынан хәбәрләр, тәкъдимнәр һәм башка хәбәрләр заказлы хат, шулай ук телефакс, электрон почта яисә массакүләм мәгълүмат чараларында бастырып чыгару юлы белән законнарда яисә әлеге шартнамәдә каралган башка ысуллар белән жиһәрелергә мөмкин.

6. Йомгаклау нигезләмәләре

6.1. Арендага бирүче тарафыннан Арендаторга җир кишәрлеген бирү әлеге шартнамәнең аерылгысыз өлеше булган кабул итү - тапшыру акты буенча гамәлгә ашырыла.

6.2. Әлеге шартнамә белән җайга салынмаган мәсьәләләр Россия Федерациясә һәм Татарстан Республикасы законнары белән җайга салына. Әлеге шартнамәне үтәүгә

бәйле рәвештә барлыкка килә торган барлык бәхәсләр Татарстан Республикасы Арбитраж судында, ә Әлмәт шәһәренең гомуми юрисдикциясе судларында арендагана торган җир кишәрлеге урнашкан урында физик затлар белән каралырга тиеш.

6.3. Әлеге шартнамә бер үк юридик көчкә ия 3 нөсхәдә төзелде һәм имзalandы.

Әлеге килешүнең аерылгысыз өлешләре булып түбәндәге кушымталар тора:

1. Җир кишәрлеген кабул итү-тапшыру акты.

2. Аренда түләвен исәпләү.

Якларның адреслары, реквизитлары һәм имзалары

АRENДАГА БИРҮЧЕ:

АRENДАТОР:

_____ / _____

(имза)

_____ / _____

(имза)

Муниципаль район Башлыгы

Т.Д. Нагуманов

_____ ел № _____
 Жир участогын арендау шартнамәсенә
 1 нче кушымта

Жир кишәрлеген кабул итү-тапшыру
 АКТЫ

Татарстан Республикасы Әлмәт шәһәре _____ ел.

Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы башкарма комитеты, «Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә эш итүче, 2005 елның 5 декабрдәге 17 номерлы карар белән гамәлгә куелган ОГРН 1051605067172, Татарстан Республикасы буенча 16 нчы Федераль салым хезмәтенең районара инспекциясе тарафыннан 2005 елның 30 декабрдә бирелгән ИНН 1644035822, аның исемнән Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районының Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре палатасы эш итүче, 2006 елның 07 февралендә теркәлгән ОГРН өчен 1061644004487 Федераль салым хезмәтенең ТР буенча 16нчы номерлы районара инспекциясе ИНН 1644036551, урнашу урыны: Әлмәт шәһ., Тукай пр., 9а,

_____, алга таба «Арендага бирүче» дип аталып, бер яктан, һәм

_____, алга таба «Арендатор» дип аталып, икенче яктан, _____ нигезендә, жир кишәрлеген арендау шартнамәсе нигезендә түбәндәгеләр турында әлеге акты төзеделәр:

1 «Арендага бирүче» жир кишәрлеген арендау шартнамәсе нигезендә жир кишәрлеген «Арендаторга» бирде:

Жир кишәрлегенең кадастр номеры:

Жир кишәрлегенең урыны:

Жир кишәрлегенең гомуми мәйданы:

Рәхсәт ителгән куллану:

Максатчан билгеләнү (категория):

2. Әлеге акт буенча «Арендага бирүче» югарыда күрсәтелгән участокны тапшырган, ә «Арендатор» әлеге жир кишәрлеген, килешү таныклыгы вакытына булган кебек, тулысынча шушы жир кишәрлеген кабул иткән.

3 «Арендатор»ның тапшырыла торган участок буенча «Арендага бирүчегә» дөгъвасы юк.

Якларның имзалары

АRENДАГА БИРүЧЕ:

АRENДАТОР:

_____ / _____

_____ / _____

(имза)

(имза)

_____ ел № _____
 Жир участогын арендау шартнамәсенә
 2 нче кушымта

АРЕНДА ТҮЛӨВЕНӘ ИСӘП-ХИСАП

Арендатор _____

Объектның исеме _____

Жир кишәрлегенә урнашу урыны _____

Исәп-хисап Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Жир өчен аренда түләве турында» 1995 елның 09 февралендәге 74 номерлы карары, «Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районының Әлмәт шәһәре территориясендә жир салымы турында» Татарстан Республикасы Әлмәт шәһәр Советының 2013 елның 15 ноябрәндәге 116 номерлы карары нигезендә төзелгән

№ п/п	Жир кишәрлегенә кадастр бәясе, сум.	Елга бер сум/кв.м. жир салымының нигез ставкалары	Территорияне функциональ файдаланган өчен төзәтмәләр коэффициенты	Период	Барлығы түләүгә сум.
				ел ярты ел квартал бер ай	

Искәрмә: Аренда түләвен исәпләү бәяләү зоналарын үзәкләштерелгән үзгәрткәндә, жирнең норматив бәясе (жир кишәрлегенә кадастр бәясе), Россия Федерациясе субъектының дәүләт хакимияте органы яисә жирле үзидарә органы карары буенча аренда түләвенә төп ставкалары күләме үзгәрә.

Ай саен аренда түләве суммасы _____ сум.

Арендага бирүче:

_____/_____
 (имза)

Арендатор:

_____/_____
 (имза)

Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районы Советының 2020 елның 28 августындагы 395 номерлы карарына 2 нче кушымта

Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районының муниципаль милкендәге һәм дәүләт милке чикләнмәгән, торглар уздырмыйча бирелгән җир кишәрлекләре өчен аренда түләвенәң күләмнәрен, шартларын һәм срокларын билгеләү тәртибе турында нигезләмәгә 2 нче кушымта

Жир кишәрлегеннән файдалану төрен исәпкә ала торган төзәтмә коэффициентлары исемлегә

Жир кишәрлегеннән файдалану төре	Коэффициент
1	2
Медицина, социаль, психологик, юридик ярдәм күрсәтү өчен (төзелеш чорын да кертеп) билгеләнгән хәйрия фондлары биналары, төзелмәләре һәм корылмалары өчен	0,01
«Татарстан Республикасында торак төзелеше үсешенә дәүләт ярдәме турында» 2004 елның 27 декабрдәге 69-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законын гамәлгә ашыру максатларында төзелә торган торак һәм объектларны урнаштыру дигәндә (төзелеш чорын да кертеп) өчен	0,1
Граждан авиациясе объектлары (төзелеш чорын да кертеп) өчен	0,1
Махсушаштырылган тукталышлар өчен (тоткарланган транспорт чаралары туктап торулары (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Чистарту корылмалары объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Татарстан Республикасының сәламәтлек саклау учреждениеләрендә дәваланучы затларны (төзелеш чорын да кертеп) озатып йөрүче затларны вакытлыча түләүсез яшәү өчен билгеләнгән объектлар өчен	0,1
«Концессион килешүләр турында» 2005 елның 21 июлдәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә төзелгән шартнамәләр, килешүләр нигезендә модернизацияләү гамәлгә ашырыла торган гидротехник корылмалар өчен (төзелеш чорын да кертеп) (су ресурсларыннан файдалану һәм аларны саклау өчен билгеләнгән су мохите йогынтысына дучар ителә торган, суларның, шул исәптән сыек калдыклар белән пычранган суларның, плотиналарны, су агызу, су жибәрү һәм су чыгару корылмаларын да кертеп, зарарлы йогынтысын булдырмау өчен билгеләнгән корылмалар; насос станцияләре; суднолар йөри торган шлюзлар; суднолар күтәргечләр; су басудан саклану өчен билгеләнгән корылмалар; сусаклагычлар, яр буйлары һәм елга үзәннәре ярларын җимерүдән саклау өчен; дамбалар, яр буйлары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектлары; пирслар; техник су белән тәэмин итү системалары корылмалары)	0,1

Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пунктчасы нигезендә бирелгән һәм Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 25 пункты нигезендә яисә «Концессион килешүләр турында» 2005 елның 21 июлендәге 115-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә бирелгән жир кишәрлекләре белән чиктәш чиге булган жир кишәрлекләрендә төзелгән объектлар өчен(төзелеш чорын да кертеп)	0,1
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 25 пункты (төзелеш чорын да кертеп) нигезендә төзелгән аренда шартнамәләре нигезендә 2017 елның 1 гыйнварыннан соң үз акчалары һәм (яисә) заем акчалары исәбеннән төзелә торган Гидротехник корылмалар өчен (су ресурсларын куллану һәм саклау, суның, шул исәптән пычранган сыек калдыкларның, плотиналар, су агызу, су жибәрү һәм су чыгару корылмаларының зарарлы йогынтысын булдырмау өчен билгеләнгән су тирәлеге йогынтысына дучар ителә торган корылмалар; насос станцияләре; суднолар йөри торган шлюзлар; суднолар күтәргечләр; су басудан саклану өчен билгеләнгән корылмалар; сусаклагыч, яр буйларын һәм елга үзәннәрен жимерүдән саклау өчен корылмалар; дамбалар, яр буйлары, шул исәптән аларда урнашкан төзекләндерү һәм коммерция инфраструктурасы объектлары белән; пирслар; техник су белән тәмин итү системалары корылмалары)	0,1
Спорт объектлары һәм корылмалары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	0,17
Россия Федерациясе Жир кодексының 39.6 статьясындагы 2 пунктының 3 пункты нигезендә бирелгән жир кишәрлекләрендә урнашкан сәламәтлек саклау объектлары өчен	0,5 (жир кишәрлеген арендау шартнамәсе төзелгән вакыттан алып 5 елга)
Авыл хужалыгы житештерүе өчен	1,0
Торак урнаштыру, шәхси ярдәмче хужалык алып бару, бакчачылык, яшелчәчелек һәм дача төзелеше өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Житештерү өлкәсе объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Электр станцияләрен, аларга хезмәт күрсәтүче корылмаларны һәм объектларны (төзелеш чорын да кертеп) урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен	1,0
Портлар, су, автоюл вокзаллары, аэровокзаллар (төзелеш чорын да кертеп) урнаштыру өчен билгеләнгән объектлар өчен	1,0
Файдалы казылмалар эшләү өчен билгеләнгән, эчке су юлларыннан, причаллардан, пристаньнан, автомобиль юлларыннан, су юлларыннан, торбаүткәргечләрдән, кабельле, радиорелеяле һәм һава линияләреннән һәм элемент линияләреннән һәм радиофикация линияләреннән, электр тапшыруының һава линияләреннән, конструктив элементлардан һәм корылмалардан, жир өсте һәм жир асты биналарыннан, төзелешләрдән, реконструкцияләүдән, ремонтлаудан, төзелешләрдән, төзелешләрдән, төзелешләрдән, корылмалардан, транспорт, энергетика һәм элемент жайланмаларыннан файдалану өчен кирәкле объектларны	1,0

урнаштыру; жир өсте корылмаларын һәм иярчен элемтә инфраструктурасын урнаштыру объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	
Склад объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Гаражлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Автомототранспортның (төзелеш чорын да кертеп) күп баскычлы һәм жир асты тукталышлары астына	1,0
Төзелеш чорында автоматотранспорт ябык күпдәрәжәле стоянкалары өчен(төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Рекреацион һәм дэвалау-савыктыру билгеләнешендәге объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	1,0
Өйләнештәге су объектлары өчен	1,0
Бакчалар, парклар булган объектлар өчен	1,0
Башка объектлар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	2,0
Административ биналар, биналар һәм офислар өчен (төзелеш чорын да кертеп)	2,0
Автомототранспортның ачык тукталышлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	3,0
Күпләп сату объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,0
Жәмәгать туклануы объектлары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,0
Автосервис объектлары һәм автомобильләргә ягулык салу станцияләре өчен (төзелеш чорын да кертеп)	4,5
Кунакханәләр өчен (төзелеш чорын да кертеп)	5,0
Ваклап сату объектлары өчен (кибетләр, сөүдә мәйданы булган павильоннар, вак сату киосклары), базарлар, даруханәләр) (төзелеш чорын да кертеп)	10,0
Банк, иминият, биржа эшчәнлегә объектлары, шул исәптән түләү терминаллары өчен (төзелеш чорын да кертеп)	10,0
Реклама объектлары өчен ((төзелеш чорын да кертеп) нигезләрдә урнашкан реклама щитлары һәм стендлар)	75,0

Муниципаль район Башлыгы

Т.Д. Нагуманов