**ДОГОВОР**
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. \_\_\_\_\_\_                                                                                                           «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 43898798743, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – земельный участок), предназначенный для использования в целях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Зданий, строений, сооружений на земельном участке не имеется.

1.3. На момент совершения договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

2.1. Земельный участок не обременен сервитутами.

2.2. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц.

2.3. Границы земель, обремененных правами третьих лиц, указанными в пунктах 2.1–2.2 договора, а также содержание этих прав указаны на прилагаемой к договору кадастровой карте (плане) земельного участка.

2.4. Обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством России и соответствующими договорами.

**3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. На земельный участок не распространяются ограничения в использовании.

3.2. Ограничения в использовании земельного участка, установленные на определенный срок, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством России.

3.3. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.4. Арендодатель заверяет Арендатора, что на земельный участок не наложен арест.

**4. СРОК ДОГОВОРА**

4.1. Срок действия договора: с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

4.2. В случае если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока, указанного в пункте 4.1 договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца до предполагаемого отказа.

4.3. При отсутствии намерения продлить действие договора по истечении срока, указанного в пункте 4.1, каждая из сторон обязана известить об этом другую сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия договора в письменной форме.

**5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

5.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в денежной форме в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в месяц. Расчет размера арендной платы определен в приложении к договору, являющемся его неотъемлемой частью.

5.2. Размер арендной платы, установленный в пункте 5.1 договора, не может быть изменен иначе, как по письменному соглашению сторон.

5.3. Арендная плата в размере, указанном в пункте 5.1 договора, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.4. Арендная плата начисляется с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. Арендодатель имеет право:

– доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего договора и требований природоохранного законодательства России;

– приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требований природоохранного законодательства России;

– требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

– требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 договора.

6.2. Арендодатель обязан:

– передать земельный участок Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

– передать земельный участок Арендатору и подписать передаточный акт в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания договора;

– не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

– не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на участке.

6.3. Арендатор имеет право:

– собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

– использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы;

– возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения;

– проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы;

– требовать уменьшения арендной платы или расторжения договора и возмещения причиненных ему убытков в случае предоставления ему Арендодателем заведомо ложной информации: об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на
использование арендуемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Арендатором использование земельного участка;

– требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, о которых Арендодатель не мог не знать в момент заключения договора;

– требовать от Арендодателя в случае обнаружения в процессе осуществления хозяйственной деятельности недостатков земельного участка по своему выбору: безвозмездного устранения недостатков, возмещения своих расходов на устранение недостатков, соразмерного уменьшения арендной платы, досрочного расторжения договора;

– уведомив Арендодателя, самостоятельно удержать из арендной платы сумму понесенных им расходов на устранение недостатков земельного участка, обнаруженных в процессе его использования;

– передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора без предварительного письменного согласия Арендодателя;

– вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

– требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 договора.

6.4. Арендатор обязан:

– вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 5 договора;

– начать использовать земельный участок в целях, для которых он был предоставлен, в течение \_\_\_\_ месяцев с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Из указанного срока исключается время, необходимое для освоения земельного участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

– использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

– сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

– после окончания срока договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, и передать его Арендодателю на основании передаточного акта.

6.5. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются законодательством России.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

7.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

7.3. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном пунктом 7.3, в случаях, когда Арендатор:

– использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением или способами, приводящими к его порче;

– не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка или уничтожение плодородного слоя почвы земельного участка;

– не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение \_\_\_\_ месяцев;

– более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 5 договора срока не вносит арендную плату.

7.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:

– Арендодатель не предоставляет земельный участок в аренду в срок, установленный пунктом 6.2 договора;

– Арендодатель создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением участка или условиями договора;

– земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не
должны были быть обнаружены во время осмотра участка;

– земельный участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т. п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством России.

8.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством России.

8.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.

9.2. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

9.3. Расходы, связанные с оформлением договора, несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
|  |
| Арендодатель | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | (Ф. И. О.) |  | (подпись) |
| « | \_\_ | » | \_\_\_\_\_\_ | 20 | \_\_ | г. |
| Арендатор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | (Ф. И. О.) |  | (подпись) |
| « | \_\_ | » | \_\_\_\_\_\_ | 20 | \_\_ | г. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |