

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. _____

«__» _____ 2025 г.

Арендодатель _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Арендатор _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование земельный участок площадью _____ гектаров, расположенный по адресу: г. _____ Границы участка указаны в приложении №1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Назначение земельного участка:

1.3. Разрешенное использование земельного участка:

1.4. Срок аренды:

1.5. Арендодатель подтверждает, что участок находится в его собственности, не обременен правами третьих лиц, не арестован и не оспаривается в суде.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Ежемесячная арендная плата составляет _____ рублей, включая НДС в размере _____ рублей.

2.2. Арендатор перечисляет арендную плату на расчетный счет Арендодателя не позднее каждого месяца.

2.3. Изменение размера и порядка внесения арендной платы оформляется дополнительным соглашением к Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Пользоваться имеющимися на участке подземными водами и водоемами в соответствии с законодательством.

3.1.2. Владеть посевами, посадками, урожаем и доходами от его реализации.

3.1.3. Строить здания, сооружения на участке, соблюдая градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические и противопожарные нормы.

3.1.4. Проводить мелиоративные работы, создавать водоемы, соблюдая законодательные требования.

3.1.5. Получить преимущественное право на заключение нового договора аренды после истечения срока действия настоящего, за исключением случаев, предусмотренных законом.

3.1.6. Передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу (включая залог и вклад в уставный капитал) с письменного согласия Арендодателя. Новый арендатор несет ответственность перед Арендодателем, за исключением случаев передачи прав в залог.

3.1.7. Сдать участок в субаренду в пределах срока действия Договора с письменного согласия Арендодателя.

3.1.8. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в разделе 7.

3.1.9. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать участок по назначению, не нанося вреда окружающей среде.

3.2.2. Получать письменное согласие Арендодателя на субаренду, передачу прав и обязанностей третьему лицу, залог или вклад в уставный капитал.

3.2.3. Сохранять межевые и другие знаки, установленные на участке.

3.2.4. Выполнять мероприятия по охране земель.

3.2.5. Вносить арендную плату своевременно.

3.2.6. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические и противопожарные нормы.

3.2.7. Не допускать загрязнения и деградации почв.

3.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.9. Выполнять иные требования законодательства о земле.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать использование и охрану участка.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в разделе 7.

4.1.3. Требовать возмещения убытков от ухудшения качества земель и экологической обстановки.

4.1.4. Изменять размер арендной платы не чаще одного раза в год по согласованию с Арендатором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать участок Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора (характеристики указаны в приложении №2).

4.2.2. Содействовать Арендатору в проведении землеустроительных работ.

4.2.3. Возместить Арендатору часть или все расходы на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий по истечении срока аренды.

4.2.4. Содействовать Арендатору в возмещении убытков при изъятии участка для государственных или общественных нужд.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с законодательством.

5.2. За просрочку арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере % от суммы платежа за каждый день просрочки.

5.3. За несвоевременный возврат участка Арендатор уплачивает пеню в размере % от годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. За нарушение пункта 3.2.2 Арендатор уплачивает штраф в размере рублей и возмещает расходы Арендодателя, связанные с расторжением сделок с третьими лицами, в судебном порядке.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны стремятся разрешать споры путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются в суде.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора:

- * при нецелевом использовании участка;
- * при существенном снижении плодородия почв или ухудшении экологии (за исключением случаев, предусмотренных п.3 ст. 46 Земельного кодекса РФ);
- * при неоднократной просрочке арендной платы;
- * по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

7.2. Арендатор может потребовать досрочного расторжения Договора:

- * если Арендодатель не предоставляет участок или препятствует его использованию;
- * если участок непригоден для использования;
- * по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор заключен на лет и вступает в силу с момента государственной регистрации. Расходы по регистрации несет .

8.2. Изменения и дополнения к Договору действительны только в письменной форме и после подписания обеими сторонами и регистрации.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. В остальных вопросах стороны руководствуются действующим законодательством.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

БИК: _____

Банк: _____

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

Арендодатель:

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

БИК: _____

Банк: _____

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

_____ (Арендодатель)

_____ (Арендатор)