**Договор N** \_\_

**аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(серия, номер паспорта, дата и место выдачи)*, зарегистрированн\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(серия, номер паспорта, дата и место выдачи)*, зарегистрированн\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование (*вариант:* во временное пользование) за плату земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) кв. м, кадастровый N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(категория земель),* разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Земельный участок).

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору Плане участка (Приложение N \_\_\_\_\_).

На местности участок огорожен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_)).

1.3. На Земельном участке расположены:

- капитальные постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать вид, назначение, площадь, кадастровый номер)*;

- временные постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать вид, назначение и площадь)*;

- межевые, геодезические и другие специальные знаки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать иные объекты, например, насаждения)*.

*Вариант.* 1.4. Из объектов, указанных в п. 1.3 настоящего Договора, Арендатору передаются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(перечень)*. Иными объектами Арендатор не пользуется, но обеспечивает их сохранность.

1.5. Земельный участок сдается в аренду в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Земельный участок передается без обременений (*вариант:* со следующими обременениями: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.7. Срок аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать период)* (*вариант:* с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.).

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей за \_\_\_\_\_ (*вариант:* месяц / год / иной период).

2.2. Арендатор выплачивает арендную плату не позже \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) числа до начала расчетного периода.

2.3. Оплата производится путем передачи наличных денег по расписке (*вариант:* безналичного перечисления денежных средств на счет Арендодателя).

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Предоставить Арендатору Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, по Акту приема-передачи земельного участка (Приложение N \_\_\_) в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных (*вариант:* рабочих) дней с момента подписания настоящего Договора (*вариант:* к сроку начала аренды, указанному в п. 1.7 настоящего Договора).

3.1.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании Земельного участка.

3.1.3. Своевременно производить уплату земельного налога.

3.1.4. Принять от Арендатора по Акту возврата земельный участок (Приложение N \_\_\_) в \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных (*вариант:* рабочих) дней по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего Договора по иным основаниям.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Земельного участка.

3.2.2. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

3.2.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных (*вариант:* рабочих) дней с момента предъявления такого требования за два срока подряд.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.1.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Осуществлять мероприятия по охране Земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

4.1.4. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.1.5. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Земельном участке.

4.1.6. Своевременно вносить арендную плату за пользование Земельным участком.

4.1.7. При прекращении настоящего Договора вернуть Арендодателю Земельный участок в пригодном к использованию состоянии по Акту возврата земельного участка (Приложение N \_\_\_).

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние Земельного участка существенно ухудшились.

4.2.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

4.2.3. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

4.2.6. Осуществлять другие права на использование Земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

*Вариант.* 4.2.7. Передать арендованный Земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего Договора с согласия Арендодателя (*вариант:* без согласия Арендодателя при условии его уведомления). На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного внаем Земельного участка.

5.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду Земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

5.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_% от суммы долга за каждый день просрочки.

5.5. В случае использования Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплаты штрафа в \_\_\_\_-кратном размере месячной арендной платы и возмещения всех причиненных этим убытков (реальный ущерб).

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.6 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.8. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.9. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.6 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.10. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.6 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

7.2.1. Использования Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

7.2.2. Использования Земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.

7.2.3. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшего за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7.2.4. Изъятия Земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7.2.5. Реквизиции Земельного участка.

7.2.6. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

7.3. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке, если:

7.3.1. Арендодатель не предоставляет Земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением земельного участка.

7.3.2. Переданный Арендатору Земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Земельного участка.

7.3.3. Земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования.

8. Заключительные положения

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и об иных существенных изменениях.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух (*вариант:* трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (*вариант в случае, если срок аренды не менее года:* и для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость).

*Вариант.* Расходы на государственную регистрацию несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* Арендодатель / Арендатор / Стороны в равных долях).

8.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.5. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.6. Переход права собственности на Земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

8.7. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

8.8.1. План участка (Приложение N \_\_\_\_\_).

8.8.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_).

8.8.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N \_\_\_).

8.8.4. Акт возврата земельного участка (Приложение N \_\_\_).

9. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О./подпись)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О./подпись)* |