

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____, _____._____._____. года рождения, паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендодатель»**, с _____ одной стороны, и _____, _____._____._____. года рождения, паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передаёт Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее — Участок) со следующими характеристиками: кадастровый номер _____; площадь _____ кв. м; категория земель: _____; вид разрешённого использования: _____; местоположение (адрес): _____.

1.2. Участок предоставляется _____ для _____. Арендатор использует Участок в соответствии с его целевым назначением, видом разрешённого использования и условиями Договора (п. 1 ст. 615 ГК РФ, ст. 42 ЗК РФ).

1.3. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается _____. Арендодатель гарантирует, что Участок не продан, не находится под арестом, не обременён правами третьих лиц, препятствующими его передаче в аренду (ст. 613 ГК РФ).

1.4. На Участке здания, сооружения и объекты незавершённого строительства отсутствуют.

1.5. Участок передаётся Арендатору по акту приёма-передачи, который подписывается Сторонами в день передачи и является неотъемлемой частью Договора. В акте фиксируются состояние Участка, наличие ограждений, подъездных путей и подключений к сетям.

2. Срок договора и государственная регистрация

2.1. Договор заключён на срок с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. включительно.

2.2. Договор заключён на срок менее одного года и государственной регистрации не подлежит (п. 2 ст. 26 ЗК РФ). Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок (ст. 621 ГК РФ). Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора при отсутствии возражений Арендодателя, Договор считается возобновлённым на тех же условиях на неопределённый срок (п. 2 ст. 621 ГК РФ).

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата составляет _____ (_____) рублей в месяц.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее ____-го числа оплачиваемого месяца, переводом на банковский счёт Арендодателя, указанный в разделе 9 Договора.

3.3. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон не чаще одного раза в год (п. 3 ст. 614 ГК РФ).

3.4. Земельный налог в отношении Участка уплачивает Арендодатель как собственник (ст. 388 НК РФ). Расходы на электроснабжение, водоснабжение, вывоз отходов и иные услуги, потребляемые Арендатором на Участке, оплачивает Арендатор.

3.5. Каждая из Сторон самостоятельно исполняет обязанности налогоплательщика в связи с исполнением Договора.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель обязан: передать Участок Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора; не вмешиваться в деятельность Арендатора, если она не противоречит Договору и закону; письменно уведомлять Арендатора об изменении своих реквизитов.

4.2. Арендодатель вправе осматривать Участок для проверки его использования, предварительно уведомив Арендатора не менее чем за 24 часа.

4.3. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора (п. 1 ст. 617 ГК РФ).

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязан: использовать Участок в соответствии с п. 1.2; своевременно вносить арендную плату; не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв; соблюдать требования градостроительных регламентов, пожарной безопасности и экологических норм; не нарушать права смежных землепользователей (ст. 42 ЗК РФ).

5.2. Арендатор не вправе возводить на Участке здания и сооружения, в том числе временные, без письменного согласия Арендодателя.

5.3. Передача Участка в субаренду, передача прав и обязанностей по Договору третьему лицу, передача арендных прав в залог допускаются только с предварительного письменного согласия Арендодателя (п. 2 ст. 615 ГК РФ, пп. 5, 6 ст. 22 ЗК РФ).

5.4. Арендатор не вправе вырубать деревья и кустарники, проводить земляные работы, изменяющие рельеф Участка, без письменного согласия Арендодателя.

5.5. При прекращении Договора Арендатор в течение 10 дней возвращает Участок Арендодателю по акту в состоянии не хуже, чем в котором он его получил, с учётом изменений, согласованных Сторонами. За время просрочки возврата Арендатор вносит арендную плату (ст. 622 ГК РФ).

6. Ответственность сторон

6.1. За просрочку внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. Арендатор возмещает убытки, причинённые ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате его деятельности, а также штрафы, наложенные на Арендодателя за нарушения, допущенные Арендатором при использовании Участка.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы (п. 3 ст. 401 ГК РФ).

7. Изменение и прекращение договора

7.1. Договор может быть изменён или расторгнут по соглашению Сторон в письменной форме.

7.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных ст. 619 ГК РФ, в том числе при использовании Участка не по целевому назначению или не в соответствии с видом разрешённого использования, существенном ухудшении состояния Участка, невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных ст. 620 ГК РФ.

7.3. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, письменно предупредив другую Сторону не менее чем за 30 дней (ст. 450.1 ГК РФ).

8. Прочие условия

8.1. Споры разрешаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Участка.

8.2. Уведомления направляются по адресам, указанным в разделе 9, заказным письмом либо вручаются под подпись; сообщения по электронной почте, указанной в разделе 9, имеют силу письменных уведомлений, кроме уведомлений о расторжении Договора.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон. Приложения: акт приёма-передачи Участка; схема Участка (выписка из ЕГРН с планом Участка).

9. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: _____, адрес: _____,
_____, тел. _____,
банковские реквизиты: _____.

Арендатор: _____, адрес: _____,
_____, тел. _____.

Арендодатель

Арендатор

_____/_____

_____/_____

подпись расшифровка

подпись расшифровка