

Образец договора аренды земельного участка

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. _____ « _____ » _____ 2026 г.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок общей площадью _____ гектаров, расположенный по адресу: г. _____. Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение №1), который является его неотъемлемой частью.

Характеристики земельного участка

Целевое назначение земельного участка: _____

Разрешенное использование земельного участка: _____

Срок аренды составляет: _____

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается _____.

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.4. На участке находятся следующие здания, сооружения, коммуникации:

_____.

1.5. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, а его права не оспариваются в суде.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет _____ рублей, в том числе НДС - _____ рублей.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее _____ числа каждого месяца путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ.

3.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

3.1.3. Возводить с соблюдением правил застройки здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением участка и его разрешенным использованием при соблюдении требований градостроительных, экологических, санитарных и иных норм.

3.1.4. Проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с требованиями законодательства.

3.1.5. По истечении срока Договора иметь преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, если иное не установлено законом.

3.1.6. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал только при условии письменного согласия Арендодателя.

3.1.7. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора только с письменного согласия Арендодателя.

3.1.8. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, категорией земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде.

3.2.2. Получать согласие Арендодателя в письменном виде в случае сдачи участка в субаренду, передачи своих прав и обязанностей третьему лицу, передачи арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал либо паевого взноса.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, своевременно вносить арендные платежи, соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические и противопожарные нормы.

3.2.5. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв, а также не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

4.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

4.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора. Площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в Приложении № ____.

4.2.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

4.2.3. В соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий.

4.2.4. Содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере ____ % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере ____ % от размера годовой арендной платы.

5.4. В случае нарушения Арендатором п. 3.2.2 настоящего Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере ____ рублей, а также возместить расходы, связанные с расторжением сделок с третьими лицами, заключенными без разрешения Арендодателя.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При неурегулировании споров в процессе переговоров они разрешаются в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора;
- использования земельного участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;
- по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

7.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;
- если участок окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации несет _____.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в _____, остальные два выдаются Сторонам на руки, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Приложения к договору

План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение №1).

Площади угодий и их краткая качественная характеристика (Приложение № _____).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Юр. адрес: _____

Почтовый адрес:

ИНН: _____

КПП: _____

Банк: _____

Рас./счет: _____

Корр./счет: _____

БИК: _____

Арендатор

Юр. адрес: _____

Почтовый адрес:

ИНН: _____

КПП: _____

Банк: _____

Рас./счет: _____

Корр./счет: _____

БИК: _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____