

ДОГОВОР АРЕНДЫ №_

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Гр. _____, «__» _____ г.р., именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны,
и _____ «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью _____ (гектаров/соток), расположенный по адресу: г. _____ . Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение №3). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровый номер земельного участка: _____.

Целевое назначение земельного участка: _____.

Разрешенное использование земельного участка: _____.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности № _____ от «__» _____ г., выданным _____.

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи, составленным по формам указанным в Приложении 1 и Приложении 2 к настоящему Договору.

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, его права не оспариваются в суде.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет _____ (_____) 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, 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.

3.1.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.5. По истечении срока Договора аренды земельного участка – преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.1.6. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, при условии письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка). В этих случаях ответственным по Договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, кроме случая передачи арендных прав в залог.

3.1.7. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка только с письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка).

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

3.1.9. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Получать согласие Арендодателя в письменном виде в случае сдачи участка в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, передачи арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или товариществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

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

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

3.2.5. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора.

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

3.2.7. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

3.2.8. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

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, чем один раз 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 сторонами обязательства по настоящему Договору они 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, в судебном порядке.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

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

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться 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, определенном п. 1.1 настоящего Договора;

использования земельного участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных п.3 ст. 46 Земельного кодекса РФ;

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 с даты его подписания 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, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то 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 будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8.5. Арендодатель подтверждает, что он обладает полной гражданской дееспособностью, под опекой и попечительством не находится, на учете в психоневрологических и наркологических учреждениях не состоит.

8.6. Арендатор гарантирует, что является юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и обладает

компетенцией и юридическими полномочиями для заключения настоящего договора на указанных условиях и для выполнения своих обязательств по договору.

Приложение:

1. Форма Акта приема передачи (Приложение 1)
2. Форма Акта возврата (Приложение 2)
3. План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение №3).
4. Площади угодий и их краткая качественная характеристика (Приложение №_____).

9. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование	_____
Адрес места жительства:	_____
Телефон	+ () _____
Паспорт (серия, номер)	№ _____
Выдан	«_» _____ г. _____
ИНН (при наличии)	_____
Расчетный счет	_____
Наименование банка	_____
БИК	_____
Корреспондентский счет	_____

АРЕНДАТОР:

Наименование	_____
Адрес местонахождения	_____
Телефон	+ () _____
Генеральный директор	_____
ИНН	_____
Расчетный счет	_____
Наименование банка	_____
БИК	_____
Корреспондентский счет	_____

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ЗА АРЕНДАТОРА:

М.П.

(ФОРМА АКТА)

Акт приема-передачи земельного участка

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Мы, _____, «__» _____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды № _____ от _____ г. (далее – «Договор») Арендодатель передал во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принял земельный участок, общей площадью _____, расположенный по адресу: г. _____, Кадастровый номер земельного участка: _____.

2. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий по передаче указанного земельного участка.

3. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр для Арендатора, один экземпляр для Арендодателя.

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ЗА АРЕНДАТОРА:

М.П.

Форма акта Сторонами согласована

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ЗА АРЕНДАТОРА:

М.П.

(ФОРМА АКТА)

Акт возврата земельного участка

г. _____

«_» _____ 20__ г.

Мы, _____, «_» _____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды № _____ от _____ г. (далее – «Договор») Арендатор возвратил, а Арендодатель принял из арендного пользования земельный участок, общей площадью _____, расположенный по адресу: г. _____, Кадастровый номер земельного участка: _____.

2. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий по возврату указанного земельного участка.

3. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр для Арендатора, один экземпляр для Арендодателя.

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ЗА АРЕНДАТОРА:

М.П.

Форма акта Сторонами согласована

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

ЗА АРЕНДАТОРА:

М.П.