

ДОГОВОР АРЕНДЫ №_

г. _____

«__» _____ 20__ г.

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

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование земельный участок площадью _____ (гектаров/соток), из земель населенных _____ пунктов, _____ находящийся по адресу: _____ кадастровый номер: _____, именуемый в дальнейшем «земельный участок», в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Земельный участок предоставляется для выращивания овощей в летний период времени и дальнейшей их реализации арендатором.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

2. Срок договора

2.1. Срок действия договора устанавливается с момента его заключения по «__» _____.

2.2. Договор аренды на срок один год и более считается заключенным с момента его государственной регистрации органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ней.

Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания его сторонами.

2.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «__» _____.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет _____ (_____) рублей.

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

Первый платеж за период с даты, указанной в п. 2.3. настоящего Договора по последнее число месяца, в котором наступила указанная дата, Арендатор производит в течение 10-ти дней со дня подписания Договора.

3.4. Внесенная сумма задатка в размере _____ (_____) рублей засчитывается в счет арендной платы.

3.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще чем один раз в год на сумму не превышающую _____ (_____) процентов от арендной платы действующей на момент соответствующего уведомления. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

3.6. Условия Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующих изменений или изменения вида деятельности Арендатора. Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы. В случае получения Арендатором вышеназванного уведомления позднее срока, с которого размер арендной платы считается измененным, Арендатор производит доплату в 10-дневный срок со дня получения уведомления.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату на расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем Договоре.

Обязательство по внесению арендных платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендатора.

3.8. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.1.2. Вносить в соответствующие органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании, определенными в пункте 1.2. настоящего Договора, и нести все необходимые расходы по его содержанию и благоустройству.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.2.3. Провести регистрацию договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по _____.

4.2.4. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

Не препятствовать соответствующим организациям и службам города проводить геодезические, землеустроительные, градостроительные и другие исследования, изыскания и работы, в том числе не препятствовать прокладке новых инженерных сетей согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.2.6. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем) без письменного разрешения Арендодателя. При этом порядок сдачи земельного участка в субаренду определяется Арендодателем, а размер арендной платы подлежит перерасчету с учетом соответствующих коэффициентов к арендной плате.

4.2.7. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.8. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на земельный участок.

4.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на участке, загрязнению прилегающих земель.

4.2.10. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

4.2.11. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.2.12. В случае изменения адреса места нахождения или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.13. При расторжении Договора передать земельный участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора по акту приема-передачи в пригодном состоянии, в соответствии с его назначением.

4.2.14. При расторжении Договора в соответствии с п. 6.2 настоящего договора Арендатор по требованию привести земельный участок в первоначальное состояние.

4.2.15. Обеспечить в соответствии с требованиями соответствующих органов осуществление комплекса мероприятий, направленных на антитеррористическую безопасность.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Производить улучшение земельного участка, выращивать овощи и по своему усмотрению распоряжаться ими.

4.3.2. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка или его части для государственных и муниципальных нужд.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по оплате арендных платежей в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка (штраф, пеня) за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора оплачивается Арендатором в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж является неустойкой (штраф, пеня) по договору аренды земельного участка с указанием его номера и даты подписания.

5.2. В случае нарушения Арендатором других обязанностей, перечисленных в п. 4.2 (кроме п. 4.2.2) настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 % годовой арендной платы, рассчитываемой по цене аренды земельного участка на момент обнаружения факта нарушения условий Договора.

В случае нарушения п.п. 4.2.4, 4.2.5, 4.2.10, 4.2.15 настоящего Договора (воспрепятствование прокладке (ремонт или обслуживанию) новых инженерных сетей, ухудшение качественных характеристик земельного участка и нарушение прав и законных интересов владельцев и пользователей земельных участков, невыполнение требований антитеррористической безопасности и т.д.), Арендатор, помимо штрафных санкций, несет полную материальную ответственность, связанную с возмещением причиненного ущерба и упущенной выгоды.

5.3. За иные нарушения условий Договора стороны несут ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Возмещению подлежат убытки в виде реального ущерба и упущенной выгоды. Бремя доказывания убытков лежит на потерпевшей стороне.

5.4. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, юридическому лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

5.5. Если по окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не возвратил земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

5.6. Если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пунктов 4.2.13 или 4.2.14 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. В случае если Арендатор использует не предоставленных в установленном порядке прилегающие земельные участки Арендатор обязан привести указанные земельные участки в первоначальное состояние.

При этом Арендатор обязан уплатить штраф в размере:

- годовой арендной платы, рассчитываемой по цене аренды земельного участка на момент обнаружения факта нарушения условий Договора;

- 50% (пятидесяти) процентов арендной платы.

5.8. Возмещение убытков, уплата неустойки и штрафов не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также от административной или уголовной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных

землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

5.9. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, т.е. действия непреодолимой силы ("Форс-мажор").

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных п.п. 3.5, 3.6 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

6.2. В случае если по окончании действия договора, установленного пунктом 2.1, Арендатор продолжает использовать земельный участок при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую сторону не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты прекращения Договора, указанной в предупреждении.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.4. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признаваемых сторонами существенных нарушениях Договора:

6.4.1. При неиспользовании земельного участка в течение 6-ти месяцев, либо при его использовании с нарушением условий, установленных в пункте 1.2. настоящего Договора.

6.4.2. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

6.4.3. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа независимо от её последующего внесения.

6.4.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 4.2.6, 4.2.7 настоящего Договора.

6.5. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения договора, направив Арендодателю соответствующее уведомление не менее чем за 1 месяц, с оплатой Арендодателю возмещения в размере:

- месячной арендной платы;
- 5% (Пять) процентов арендной платы,

6.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по внесению арендной платы и уплате неустойки. При этом стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

7. Заключительные положения

7.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения этой стороны или по ее почтовому адресу. Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

7.2. Изменение характеристик земельного участка на основании представленных Арендатором документов, в том числе изменение его площади или разрешенного использования, не является основанием для пересмотра фактически исполненных обязательств по настоящему Договору.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

В случае если настоящий договор заключен на срок один год и более, составляется третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по «__» _____.

7.4. К договору прилагаются:

- кадастровый план земельного участка.
- Акт приема передачи земельного участка
- Акт возврата земельного участка

8. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

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

АРЕНДАТОР:

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Гр. _____

(подпись, / расшифровка)

АРЕНДАТОР:

Гр. _____

(подпись, / расшифровка)

(ФОРМА АКТА)

Акт приема-передачи земельного участка

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Мы, _____, «__» _____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,
и _____, «__» _____ г.р., именуемый (-ая) в дальнейшем, 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.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Гр. _____

Гр. _____

(подпись, / расшифровка)

(подпись, / расшифровка)

Форма акта Сторонами согласована

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Гр. _____

Гр. _____

(подпись, / расшифровка)

(подпись, / расшифровка)

(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.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Гр. _____

Гр. _____

(подпись, / расшифровка)

(подпись, / расшифровка)

Форма акта Сторонами согласована

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Гр. _____

Гр. _____

(подпись, / расшифровка)

(подпись, / расшифровка)