

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____

г. _____

« ____ » _____ 20__ г.

Арендодатель:

(ФИО полностью / наименование организации)

действующий на основании _____

(паспорт / Устав)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и

Арендатор:

(ФИО полностью / наименование организации)

действующий на основании _____

(паспорт / Устав)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок со следующими характеристиками:

· Кадастровый номер: _____

· Адрес (местоположение): _____

· Общая площадь: _____ кв. м.

· Категория земель: _____

· Вид разрешенного использования: _____

· (Для ИЖС, ЛПХ, сельхоз использования и т.д.)

1.2. Границы участка указаны в Приложении №1 (План земельного участка), являющемся неотъемлемой частью договора.

1.3. На момент заключения договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), не заложен, не арестован и свободен от прав третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды составляет: _____
(_____) лет/месяцев.

2.2. Договор, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с момента подписания.

2.3. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в органах Росреестра и вступает в силу с момента такой регистрации. Расходы по регистрации несет

(Арендатор/Арендодатель/поровну).

2.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы составляет: _____
(_____) рублей в
месяц/квартал/год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором авансом не позднее _____-го числа каждого расчетного периода путем перечисления на расчетный счет Арендодателя или наличными.

3.3. Изменение размера арендной платы возможно не чаще одного раза в год по согласованию Сторон и оформляется дополнительным соглашением.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязан:

- Передать участок по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.
- Не препятствовать законной хозяйственной деятельности Арендатора.

Арендодатель имеет право:

- Контролировать использование участка по целевому назначению, не нарушая условий договора.
- Требовать досрочного расторжения договора при нарушениях со стороны Арендатора.

Арендатор обязан:

- Использовать участок строго в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, не нанося вред земле.
- Своевременно вносить арендную плату.

- Соблюдать экологические, санитарные, противопожарные нормы.
- По окончании срока аренды вернуть участок по акту в надлежащем состоянии (с учетом нормального износа).

Арендатор имеет право:

- Использовать участок в соответствии с договором.
- С согласия Арендодателя возводить на участке некапитальные строения и сооружения, соответствующие целевому назначению.
- Расторгнуть договор досрочно, уведомив Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ

5.1. За просрочку арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере _____% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в судебном порядке, если Арендатор:

- Использует участок не по целевому назначению.
- Допускает существенное ухудшение качества земель (деградацию, загрязнение).
- Более двух раз подряд нарушает сроки внесения арендной платы.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Споры разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения земельного участка.

6.2. Все изменения оформляются дополнительными соглашениями.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны и один для регистрации в Росреестре, если требуется), имеющих одинаковую силу.

7. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ФИО полностью: _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон: _____

Подпись: _____

Арендатор:

ФИО полностью: _____

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон: _____

Подпись: _____

Ключевые моменты, на которые стоит обратить внимание

- Приложение-план: Обязательно приложите кадастровый план участка с четко обозначенными границами. Это главный документ, определяющий предмет аренды.
- Регистрация в Росреестре: Помните, что договор аренды, заключенный на срок более 1 года, подлежит государственной регистрации. Без этого он не имеет юридической силы для третьих лиц.
- Целевое использование: Это самое важное условие. Использование земли не по назначению (например, размещение склада на земле для сельского хозяйства) — прямое основание для расторжения договора и штрафов.
- Проверка документов до подписания: Арендатору необходимо запросить у Арендодателя свежую выписку из ЕГРН (не старше 1 месяца), чтобы убедиться в его правах и отсутствии обременений (арест, залог).
- Акт приема-передачи: Не пренебрегайте этим документом. При передаче участка составьте акт, где опишите его состояние. Это же нужно сделать при возврате.

Этот типовый договор служит надежной основой для сделки. Для сложных случаев (например, аренда с правом выкупа, долгосрочная аренда под строительство) рекомендуется обратиться к юристу для индивидуальной проработки документа.

Вот типовый договор аренды земельного участка между физическими лицами (или организацией и физическим лицом), который можно адаптировать под ваши условия.