**Договор аренды N \_\_\_**

**земельного участка из земель сельскохозяйственного**

**назначения, находящегося в частной собственности**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование или Ф.И.О.)*, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(документ, подтверждающий полномочия)*, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование или Ф.И.О.)*, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(документ, подтверждающий полномочия)*, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору, а Арендатор обязуется принять за плату во временное владение и пользование (*вариант:* во временное пользование) земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Земельный участок), кадастровый номер участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; границы арендуемого участка указаны на Плане участка (Приложение N \_\_\_ к настоящему Договору).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (Приложение N \_\_\_ к настоящему Договору).

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента передачи участка Арендатору (*вариант, если срок аренды не менее одного года:* с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы на государственную регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* несет Арендодатель / несет Арендатор / Стороны несут в равных долях)).

2. Арендная плата, обеспечительный платеж.

Порядок оплаты

2.1. Размер арендной платы за Земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать период)* (*вариант:* в том числе НДС \_\_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей / НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Вариант.* 2.3. Помимо арендной платы Арендатор в момент первого платежа вносит также обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Арендатора, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также неустойку в случае нарушения Договора.

При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору с учетом предыдущего абзаца настоящего пункта Договора в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Вариант.* 2.4. Стороны вправе изменять размер арендной платы в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, но не чаще чем один раз в год.

В этом случае Сторона, выступающая инициатором такого изменения, обязана направить другой Стороне письменное уведомление об изменении размера арендной платы в срок \_\_\_\_\_\_\_ до даты предполагаемого изменения размера арендной платы. По получении уведомления другая Сторона обязана направить один из ответов:

а) согласие с предложенным размером арендной платы;

б) протокол разногласий;

в) уведомление о расторжении настоящего Договора.

Ответ направляется в течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с даты получения уведомления об изменении размера арендной платы. Условие о новом размере арендной платы считается согласованным с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору и вступает в силу в порядке вступления в силу настоящего Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с даты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передать Арендатору Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, на основании Акта приема-передачи (Приложение N \_\_\_ к настоящему Договору).

3.1.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству. Порядок направления заявок и их содержание Стороны определяют в дополнительных соглашениях к настоящему Договору, заключаемых по мере необходимости.

3.1.3. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Земельный участок.

3.1.4. Уплачивать земельный налог в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда 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 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 Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Своевременно производить арендные платежи, установленные ст. 2 настоящего Договора.

3.2.6. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на Земельном участке строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

3.2.7. Не допускать загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы.

3.2.8. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.10. В течение \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента истечения срока аренды вернуть Арендодателю Земельный участок по Акту возврата (Приложение N \_\_\_ к настоящему Договору).

3.2.11. В течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с даты истечения срока аренды снести все временные объекты, возведенные на Земельном участке.

4. Права Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного прекращения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Требовать возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате виновных действий Арендатора, подтвержденных актами компетентных органов.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4.2.3. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, 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.

4.2.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, агрофитомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные искусственные водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

4.2.5. По истечении срока настоящего Договора использовать преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.6. 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.

4.2.7. Передавать Земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды Земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

4.2.8. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.2.9. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных ст. 2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты пеней за каждый день просрочки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата Земельного участка Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. В случае просрочки предоставления Земельного участка в аренду Арендатор вправе потребовать уплаты пеней с Арендодателя за каждый день просрочки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.5. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном Договоре, и ценой по условиям договора, заключенного взамен прекращенного Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

6.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой Стороне письменную претензию следующим способом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Претензия должна содержать требования и их обоснование с указанием нарушенных условий Договора или норм законодательства. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

6.1.2. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить письменный мотивированный ответ в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента получения претензии.

6.1.3. В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ним Сторона, направившая претензию, вправе передать спор на рассмотрение суда.

6.2. Все споры передаются в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7. Расторжение Договора

7.1. Расторжение Договора возможно в случаях и порядке, которые предусмотрены законом, иными правовыми актами.

8. Заключительные положения

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами (надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон) (*вариант:* и зарегистрированы в установленном законом порядке).

8.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (*вариант, если стороны не планируют передавать свои экземпляры на регистрацию:* в 3 (трех) экземплярах - по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав).

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение:

8.4.1. План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение N \_\_\_).

8.4.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (Приложение N \_\_\_).

8.4.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N \_\_\_).

8.4.4. Акт возврата земельного участка (Приложение N \_\_\_).

9. Реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
|  |  |  |
| *(наименование или Ф.И.О.)* |  | *(наименование или Ф.И.О.)* |
| Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*Вариант.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(Ф.И.О.)* |  | *(Ф.И.О.)* |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |