Мы, (Ф.И.О. гражданина полностью, дата рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан (дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(-ая) по адресу (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендодатель», в лице (если договор заключается представителем Арендодателя, то необходимо указать перечисленные выше сведения о гражданине), действующего(-ей) на основании (вид и реквизиты документа - основания, например, доверенности, договора доверительного управления) с одной стороны, и (Ф.И.О. гражданина полностью, дата рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан (дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(-ая) по адресу (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице (если договор заключается представителем Арендатора, то необходимо указать перечисленные выше сведения о гражданине), действующего(-ей) на основании вид и реквизиты документа-основания, например, доверенности, договора доверительного управления) с другой стороны (далее -стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель (категория земель) с кадастровым № \_\_\_\_ , расположенный по адресу (субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица) (далее - земельный участок), предназначенный для использования в целях (вид разрешенного использования, например, индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства и т.п.), в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью (кв.м., га).

* 1. Зданий, строений, сооружений на земельном участке не имеется.
	2. На момент совершения договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании (наименование правоустанавливающего документа и его реквизиты), выданного (дата выдачи и наименование органа, выдавшего правоустанавливающий документ).
	Право собственности Арендодателя на земельный участок зарегистрировано (дата регистрации) в (наименование учреждения юстиции, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_\_\_.
1. **ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

2.1. Земельный участок не обременен сервитутами (либо обременен следующими сервитутами:
публичным сервитутом, установленным для (вид ограниченного пользования участком) в соответствии с (нормативный правовой акт, которым установлен сервитут) сроком на \_\_\_\_\_\_;

частным сервитутом, установленным для (вид ограниченного пользования участком) в соответствии с (соглашением смежных землепользователей, решением суда) сроком на \_\_\_\_\_\_.

2.2. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц (либо распространяются следующие права третьих лиц:

права залогодержателя в связи с передачей земельного участка (части участка) в залог на основании договора об ипотеке (реквизиты договора об ипотеке земельного участка);

права ссудополучателя в связи с передачей земельного участка (части участка) в безвозмездное срочное пользование на основании (договора, решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления и его реквизиты).

2.3. Границы земель, обремененных правами третьих лиц, указанными в п. 2.1-2.2 договора, а также содержание этих права указаны на прилагаемой к договору кадастровой карте (плане) земельного участка.

2.4. Обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующими договорами.

2.5. Арендатор согласился принять земельный участок, обремененный правами третьих лиц, указанными в п. 2.1—2.2 договора.

1. **ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. На земельный участок не распространяются ограничения в использовании

(либо распространяются следующие ограничения в использовании:

(в связи с установлением особых условий использования участка и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах), установленное на основании (акта исполнительного органа государственной власти, акта органа местного самоуправления, решения суда) на срок \_\_\_\_\_\_ *(либо бессрочно)*;

(в связи с установлением особых условий охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных) установленное на основании (акта исполнительного органа государственной власти, акта органа местного самоуправления, решения суда) на срок \_\_\_\_\_\_ *(либо бессрочно)*;

(иные ограничения в использовании участка).)

3.2. Ограничения в использовании земельного участка, установленные на определенный срок, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендатор согласился принять земельный участок с учетом ограничений его использования, указанных в п. 3.1 договора.

3.4. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.5. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что земельный участок под арестом (запрещением) не состоит.

1. **СРОК ДОГОВОРА**

4.1. Срок действия Договора: с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

4.2. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока, указанного в п. 4.1 договора, 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 договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца до предполагаемого отказа.

4.3. При отсутствии намерения продлить действие договора по истечении срока, указанного в п. 4.1, каждая из сторон обязана известить об этом другую сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия договора в письменной форме.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

5.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в денежной форме в размере (сумма цифрами и прописью) рублей в год (арендная плата может быть установлена по соглашению сторон в виде: определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно; установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов; предоставления арендатором определенных услуг; передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду; возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества. Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды - п. 2 ст. 614 ГК РФ).

Расчет размера арендной платы определен в приложении к договору, являющемся его неотъемлемой частью.

5.2. Размер арендной платы, установленный в п. 5.1 договора пересматривается сторонами не чаще чем один раз в год *(либо указать иную периодичность)*.
В случае изменения размера арендной платы по соглашещйо сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляются на основании дополнительных соглашений к договору.

5.3. *Вариант 1.* Арендная плата в размере, указанном в п. 5.1 договора, перечисляется Арендатором на счет № \_\_\_\_\_ в банке (наименование и реквизиты банка) ежемесячно *(ежеквартально не позднее 15-го числа первого месяца текущего квартала)*.

5.3. *Вариант 2.* Арендная плата в размере, указанном в п. 5.1 договора, передается Арендатором наличными деньгами ежемесячно *(ежеквартально не позднее 15-го числа первого месяца текущего квартала)*. О получении арендной платы наличными деньгами Арендодатель обязан выдавать Арендатору расписку *(квитанцию к приходному кассовому ордеру, иной документ, подтверждающий получение денег)*.

5.4. Арендная плата начисляется с момента (подписания сторонами договора, передаточного акта и т.д.).

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. Арендодатель имеет право:

доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего договора и требований природоохранного законодательства Российской Федерации;

приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требовании природоохранного законодательства Российской Федерации;

требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 договора.

6.2. Арендодатель обязан:

передать земельный участок Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

передать земельный участок Арендатору и подписать передаточный акт в течение \_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания договора*(или иной срок) (не уклоняться от подписания документа о передаче земельного участка)*;

возместить Арендатору убытки, связанные с (передачей Арендатору участка, непригодного к использованию в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием; уклонением от подписания передаточного акта и т.п.);

не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации;

не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на участке.

6.3. Арендатор имеет право:

собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы;

возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения *(соглашением сторон может быть предусмотрено иное)*;

проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы (соглашением сторон может быть предусмотрено иное);

требовать уменьшения арендной платы или расторжения договора и возмещения причиненных ему убытков в случае предоставления ему арендодателем заведомо ложной информации: об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование арендуемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое арендатором использование земельного участка;

требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, о которых Арендодатель не мог не знать в момент заключения договора;
требовать от Арендодателя в случае обнаружения в процессе осуществления хозяйственной деятельности недостатков земельного участка по своему выбору: безвозмездного устранения недостатков; возмещения своих расходов на устранение недостатков; соразмерного уменьшения арендной платы; требовать досрочного расторжения договора;

уведомив Арендодателя, самостоятельно удержать из арендной платы сумму понесенных им расходов на устранение недостатков земельного участка, обнаруженных в процессе его использования;

передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления *(либо при условии получения письменного согласия Арендодателя)*;

отдавать арендные права в залог *(либо при условии получения письменного согласия Арендодателя)*;
вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив *(либо при условии получения письменного согласия Арендодателя)*;требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 договора.

6.4. Арендатор обязан:

вносить арендную плату в. размере, порядке и сроки, установленные разделом 5 договора;

начать использовать земельный участок в целях, для которых он был предоставлен, в течение \_\_\_\_\_\_ лет с момента (предоставления участка на основании передаточного акта; подписания договора). Из указанного срока исключается время, необходимое для освоения земельного участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

не препятствовать доступу Арендодателя на территорию земельного участка с целью контроля за его использованием;

после окончания срока договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и передать его Арендодателю на основании передаточного акта.

6.5. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской федерации.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

7.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа, в срок \_\_\_\_\_\_\_\_, заинтересбванная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

7.3. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 7.3 в случаях, когда Арендатор:

использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением или способами, приводящими к его порче;

не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка или уничтожение плодородного слоя почвы земельного участка;

не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение \_\_\_\_\_ лет;

более двух раз подряд по истечении установленного п. 5 договора срока не вносит арендную плату;

7.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:

Арендодатель не предоставляет земельный участок в аренду в срок, установленный п. 6.2 договора;

Арендодатель создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением участка или условиями договора;

земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены во время осмотра участка *(к недостаткам, препятствующим пользованию земельным участком, можно отнести, например, обширные залежи строительного и бытового мусора)*;

земельный участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.» и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета \_\_\_\_\_ % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 5.3 договора.

8.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. *Вариант 1.* Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами *(если срок договора менее одного года, т.к. договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации - п. 2 ст. 26 ЗК РФ).*.

9.1. *Вариант 2.* Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» *(если договор заключен на срок один год и более)*.

9.2. Договор (подлежит, не подлежит) нотариальному удостоверению *(по желанию сторон)*.

9.3. Фактическая передача земельного участка и вступление во владение осуществляются на основании передаточного акта. Передаточный акт подписывается сторонами в течение \_\_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания договора *(с даты нотариального удостоверения договора, государственной регистрации договора и т.п. по соглашению сторон)*.

9.4. Договор составлен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах (нотариуса, учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, один - у Арендодателя, один - у Арендатора.

9.5. Расходы, связанные с оформлением договора, несет Арендатор *(Арендодатель, стороны в равных долях)*.

**10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель (подпись, Ф.И.О.) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Арендатор (подпись, Ф.И.О.) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:**

К договору прилагаются:

кадастровая карта (план) участка;

расчет арендной платы;

копии договоров аренды, безвозмездного срочного пользования, ипотеки, заключенных Арендодателем с третьими лицами по предмету договора;

доверенность лица, уполномоченного Арендодателем выступать от его имени при заключении договора *(прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным Арендодателем)*;

доверенность лица, уполномоченного Арендатором выступать от его имени при заключении договора *(прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным Арендатором)*.