# Договор аренды земельного участка (на срок менее года)

Договор аренды земельного участка

(на срок менее года)

г. [место заключения договора]                                                           [число, месяц, год]

[Полное наименование арендодателя] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, Положения, Доверенности], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, Положения, Доверенности], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок [категория земель] площадью [значение] кв. м, кадастровый номер [значение], расположенный по адресу: [вписать нужное].

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На земельном участке расположены [указать объекты недвижимости и их характеристики или сделать запись об их отсутствии - "на земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества"].

Перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, является приложением к настоящему договору.

1.4. Целевое назначение земельного участка - [вписать нужное].

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается [указать документ, подтверждающий право собственности].

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет [вписать нужное] за [единица измерения] в месяц. Общая стоимость арендуемого земельного участка составляет [вписать нужное] в месяц.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее [вписать нужное] числа каждого месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим договором.

3.1.4. Передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

3.1.5. 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.

3.1.6. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные 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.

3.1.7. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.8. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

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

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

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

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

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течение [указать срок] за два срока подряд.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.4 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Своевременно производить оплату земельного налога.

3.4.4. Принять от Арендатора по акту приема-возврата земельный участок в [вписать нужное]-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен на срок [значение] месяцев с [число, месяц, год] по [число, месяц, год].

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее, чем за [срок] до окончания действия настоящего договора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.4. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиции земельного участка;

- в иных, предусмотренных федеральными законами, случаях.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного внаем земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере [значение] % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в [значение]-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. Передача земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.2. В случае прекращения настоящего договора арендованный земельный участок должен быть возвращен Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.3. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.4. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.5. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.6. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

7.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

Примечание. В соответствии с п. 2 ст. 26 Земельного кодекса РФ Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель                       Арендатор

[вписать нужное]                   [вписать нужное]

М. П.                              М. П.

Приложение

к договору аренды земельного участка

Передаточный акт по договору аренды земельного участка

г. [место подписания акта]                                                              [число, месяц, год]

[Полное наименование арендодателя] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия действовать от имени юридического лица], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату земельный участок [категория земель] площадью [значение] кв. м, кадастровый номер [значение], расположенный по адресу: [вписать нужное].

2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью договора аренды.

3. На земельном участке расположены [указать объекты недвижимости и их характеристики или сделать запись об их отсутствии - "на земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества"].

Перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке является приложением к договору аренды.

4. Целевое назначение земельного участка - [вписать нужное].

5. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.

6. При прекращении договора аренды арендованный земельный участок должен быть возвращен Арендодателю по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами.

7. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

8. Подписи Сторон:

Арендодатель                        Арендатор

[вписать нужное]                    [вписать нужное]

М. П.                               М. П.

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>