**Договор № \_\_\_\_\_**
**аренды земельного участка, находящегося в частной**
**собственности, на срок менее года**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ год |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (устава, доверенности), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (устава, доверенности), с другой стороны, совместно именуемые "стороны", заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок общей площадью \_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи (Приложение № \_\_\_\_\_, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение № \_\_\_\_\_), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (копия кадастрового паспорта приведена в Приложении № \_\_\_\_\_, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора).

Целевое назначение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (варианты: для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей).

Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ месяцев (менее 1 года) и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с прилагаемым к настоящему Договору порядком расчета (Приложение N \_\_\_\_\_) и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц (или иной период), в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее \_\_\_\_\_ числа каждого месяца путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Помимо арендной платы Арендатор одновременно с первым платежом вносит также обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2.4. За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Арендатора, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору.
(Вариант: Сумма обеспечительного платежа подлежит зачету при расчетах за последний месяц аренды).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- возводить производственные и иные 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;
- 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;
- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- по истечении срока настоящего Договора - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;
- приступить к использованию земельного участка в течение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Стороны договорились установить следующий срок освоения земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- своевременно производить арендные платежи, установленные разд. 2 настоящего Договора. Обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи;
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка (Приложение N \_\_\_\_\_, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора);
- в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента прекращения настоящего Договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке.

3.3. Арендодатель имеет право:
- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом.

3.4. Арендодатель обязан:
- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок;
- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 2.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, предусмотренных п. 3.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время допущенной просрочки, а если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, Арендодатель вправе потребовать их возмещения при условии документального подтверждения понесенных убытков.

4.4. 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.

4.5. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в разд. 8 настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.2. Течение срока аренды начинается с момента фактической передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи и прекращается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Приложения:

1. План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение № \_\_\_\_\_).
2. Копия кадастрового паспорта земельного участка (Приложение № \_\_\_\_\_).
3. Порядок расчета арендной платы (Приложение № \_\_\_\_\_).
4. [Акт приема-передачи земельного участка](/yuridicheskie-dokumenty/obrazcy-dogovorov/dogovor-arendy-zemelnogo-uchastka/akt-priema/) (Приложение № \_\_\_\_\_).
5. [Акт возврата земельного участка](/yuridicheskie-dokumenty/obrazcy-dogovorov/dogovor-arendy-zemelnogo-uchastka/akt-vozvrata/) (Приложение № \_\_\_\_\_).

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН