**Договор аренды земельного участка**

г. …………………………. «…..» …………………. 20….. г.

 ……………………………………………………………………………………. в лице

(наименование организации / индивидуальный предприниматель)

……………………………………………, действующего на основании ..…………………….

 (Ф.И.О.)

……………………………………..…………, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

…………………………….……………………………………………………………………….,

(Ф.И.О. полностью)

 ……………………………………………………………………………………. в лице

(наименование организации / индивидуальный предприниматель)

……………………………………………, действующего на основании ..…………………….

 (Ф.И.О.)

……………………………………..………, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

 1. 1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок, определенный в п.п. 1.2 – 1.3 настоящего договора, а Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату и по окончании договора вернуть ему указанный земельный участок.

 1.2. Описание земельного участка:

кадастровый номер …………………………………………..…………..………………

общая площадь ……………………............................................................ квадратных метров,

 (прописью)

разрешённое использование: …………………………………..……………………….

категория земель: ……………………………………………..…………………………..

находящийся по адресу: ……………………………………………………………………………………………………...

……………………………………………………………………………………………………...

на земельном участке ………………………………………...здания, строения и сооружения.

(имеются / отсутствуют)

……………………………………………………………………………………………………...

 1.3. Земельный участок принадлежит Арендатору по праву собственности, что подтверждается:

Свидетельством о государственной регистрации права от «……» ………………. 20…… года, бланк серии ………… № ………………….….., выданным …………………………… …………………………………………………………………………….………………………

 (наименование органа выдавшего свидетельство)

запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № ……………………………………….. от «…..» …………….. 20…. года.

 1.4. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

**2. Цена договора и порядок оплаты**

 2.1. За пользование указанным в п. 1.2 настоящего договора земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю плату в размере ……………………………………………………………………………………… руб. в месяц.

(прописью)

в том числе НДС - ……………………………………………………………………..……. руб.

 2.2. Арендная плата перечисляется Арендатором на указанный Арендодателем счёт не позднее ……………… -го числа месяца, за который эта оплата производится.

 2.3. Помимо арендной платы, одновременно с первым платежом Арендатор вносит также обеспечительный платеж в размере ………………………………………………... руб.

 2.4. Обеспечительный платеж покрывает убытки Арендодателя, возникшие по вине Арендатора ………………………………………………………………………………………

 (виды возможных убытков)

 2.5. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж

…………………………………………………………………………….………………………

(подлежит возврату Арендатору / подлежит зачету 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;

— иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

— 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 и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

— Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу только с письменного согласия Арендодателя;

— Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с письменного согласия Арендодателя;

— по истечении срока настоящего договора — преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;

— Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Арендатор обязан:

— принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

 — 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 не позднее «…..» ……………. 20… г.

— соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

— не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;

— своевременно производить арендные платежи;

— в течение ……………... с момента ……………………………… снести все временные объекты, возведенные на земельном участке и вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора;

— выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

3.3. Арендодатель имеет право:

— осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором;

— требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных законом;

— требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

— изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

3.4. Арендодатель обязан:

— передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего договора не позднее «…..» ……………. 20… г.;

— предупредить Арендатора о возникновении права третьих лиц на земельный участок;

— возместить по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий в соответствии с условиями договора;

— содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

**4. Ответственность сторон**

 4.1. За неисполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную договором и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 4.2. За просрочку передачи Арендатору земельного участка, являющегося предметом настоящего договора, Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере …..… % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

 4.3. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере …….… % за каждый день просрочки.

 4.4. За просрочку передачи земельного участка Арендодателю, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере …… % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

**5. Рассмотрение споров**

 5.1. Все споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны решают путем переговоров.

 5.2. Споры между сторонами договора, не урегулированные путем переговоров

 будут разрешаться в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Расторжение договора**

 6.1. Любая из сторон может отказаться от договора в одностороннем порядке, письменно предупредив другую сторону за ………….. месяца.

 6.2. Договор, может быть, расторгнут любой из сторон в случае неоднократного нарушения другой стороной условий настоящего договора. В этом случае виновная сторона обязана возместить все убытки, связанные с расторжением договора.

 6.3. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует в до……………………………………………

7.2. Если по окончанию срока действия договора ни одна из сторон не изъявила желания его прекратить, договор считается автоматически продленным на тот же срок на прежних условиях.

**8. Заключительные положения**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. План земельного участка.

2. Копия кадастрового паспорта земельного участка.

3. Акт приема-передачи земельного участка

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

**Адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель Арендатор

Адрес…………………………………… Адрес………………………………………

………………………………………….. ………………………………………………

ИНН/КПП …………………………….. ИНН/КПП …………………………………

Банк ……………………………………. Банк …………………………………………

………………………………………….. ………………………………………………

БИК ……………………………………. БИК …………………………………………

р/с ……………………………………… р/с ……………………………………………

к/с ………………………………………. к/с ……………………………………………

………………………………………….. ………………………………………………

 (подпись) (подпись)

 м.п. м.п.

«…..» ……………….. 20…. г. «…..» ……………….. 20…. г.