

Договор аренды земельного участка с правом выкупа

[место заключения договора]

[число, месяц, год]

[Наименование юридического лица] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и

[наименование юридического лица] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель [указать категорию земель], площадью [значение, единица измерения], с кадастровым номером [значение], расположенный по адресу: [вписать нужное].

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору для [указать целевое использование], в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, являющемся приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

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

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

1.5. Ограничений (обременений) земельного участка, особенностей его использования не установлено.

1.6. На земельном участке расположены [указать объекты недвижимости], принадлежащие [указать наименование/Ф. И. О. собственника] на праве собственности, что подтверждается [указать документ, подтверждающий право собственности].

1.7. Арендованное имущество переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды при условии внесения Арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.

1.8. Право собственности у Арендатора возникает с момента государственной регистрации перехода права.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее [указать срок] с момента заключения настоящего договора передать Арендатору земельный участок на основании акта приема-передачи, а также все относящиеся к арендуемому земельному участку документы, необходимые для его эксплуатации.

2.1.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора и его назначению.

2.1.3. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в

использовании земельного участка.

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации.

2.1.5. В случае отказа от права выкупа принять от Арендатора по **акту** приема-передачи земельный участок не позднее [указать срок] с момента окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. День возврата арендованного земельного участка [включается/не включается] в период, за который начисляется арендная плата.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором переданного в аренду земельного участка.

2.2.2. Требовать от Арендатора выполнения обязательств по настоящему договору.

2.2.3. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего договора.

2.2.4. Приостановить работы, производимые Арендатором с нарушением условий настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.5. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном настоящим договором.

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

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

2.2.8. В случае невозврата или несвоевременного возврата арендованного земельного участка по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям потребовать внесения арендной платы за все время фактического владения Арендатором земельным участком.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять земельный участок по **акту** приема-передачи от Арендодателя не позднее [указать срок] с момента заключения настоящего договора.

2.3.2. Приступить к использованию земельного участка после подписания настоящего договора и **акта** приема-передачи.

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

2.3.4. Обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок для осуществления контроля за его использованием.

2.3.5. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников) земельных участков.

2.3.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

2.3.7. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

2.3.8. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

2.3.9. При прекращении договора аренды в случае отказа от права выкупа вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Истребовать от Арендодателя арендуемый земельный участок и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением, в случае непредставления Арендодателем арендуемого земельного участка в указанный в настоящем договоре срок.

2.4.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

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

2.4.4. В пределах срока действия настоящего договора передать арендованный земельный участок в субаренду **[без согласия Арендодателя при условии его уведомления/с письменного согласия Арендодателя]**.

2.4.5. Передавать 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 Арендодателя при условии его уведомления/с письменного согласия Арендодателя]**.

2.4.6. При наличии письменного согласия Арендодателя возводить на земельном участке строения и 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.

При этом собственником возведенных с письменного согласия Арендодателя строений (сооружений) будет являться **[Арендодатель/Арендатор]**.

Возведенные на земельном участке без разрешения Арендодателя строения (сооружения) **[вписать нужное]**.

2.5. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка.

3. Арендная плата, выкупная цена и порядок расчетов

3.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет **[сумма цифрами и прописью]** рублей в месяц из расчета **[сумма цифрами]** рублей за **[единица измерения]**.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами **[настоящего договора/передаточного акта]**.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором **[указать периодичность, например, ежемесячно, ежегодно]** не позднее **[значение]** числа **[текущего месяца/месяца, следующего за расчетным/авансом за текущий год]**.

3.5. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

3.6. Выкупная цена имущества составляет **[сумма цифрами и прописью]** рублей.

3.7. Арендатор вносит всю выкупную стоимость арендованного имущества по истечении срока договора аренды.

3.8. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы прекращается с момента уплаты всей выкупной цены.

4. Срок договора аренды

4.1. Срок действия настоящего договора составляет [указать срок] с даты его заключения.

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

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

4.4. В случае если ни одна из Сторон после истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, то договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. 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.

5.3. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере [значение] % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

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

6. Основания и порядок изменения и расторжения договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендатор пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает состояние земельного участка.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением;

- переданный Арендатору 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 Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении настоящего договора;

- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа регистрации прав.

Примечание. В соответствии с [пунктом 2 статьи 26](#) Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее чем один год, не подлежит государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

8.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем [вписать нужное - почтовой, факсимильной, электронной связи].

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

[вписать нужное]

[вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

М. П.

М. П.