

Примерная форма договора субаренды земельного участка

г. [место заключения договора]

[дата заключения
договора]

[**Полное наименование арендатора**], в лице [**должность, Ф. И. О.**], действующего на основании [**Устава, Положения, Доверенности**], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и

[**полное наименование субарендатора**], в лице [**должность, Ф. И. О.**], действующего на основании [**Устава, Положения, Доверенности**], именуемое в дальнейшем "Субарендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор с согласия Арендодателя предоставляет Субарендатору во временное пользование за плату земельный участок [**категория земель**] площадью [**значение**] кв. м, кадастровый N [**вписать нужное**], 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 находится у Арендатора во временном пользовании по договору аренды [**номер, дата**] (далее - договор аренды).

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

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. Субарендатор вносит арендную плату Арендатору безналичным путем не позднее [**вписать нужное**] числа каждого месяца.

2.3. По соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субарендатор 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. 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.

3.1.4. 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.

3.1.5. 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;

3.1.6. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные **законодательством**.

3.2. Субарендатор 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 Арендатору земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Субарендатором переданного в субаренду земельного участка.

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

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

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Предоставить Субарендатору 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 Субарендатора препятствия в использовании земельного участка.

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

4. Срок субаренды

4.1. Настоящий договор заключен на [срок].

4.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за [срок].

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендатора 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 Субарендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, если:

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

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

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Субарендатора, 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. Субарендатор обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного в субаренду земельного участка.

6.3. Арендатор несет перед Субарендатором 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 Субарендатор выплачивает Арендатору пеню в размере [вписать нужное] % от суммы долга за каждый день просрочки.

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

7. Заключительные положения

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

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах [указать наименование регистрирующего органа], а остальные выдаются по экземпляру Арендатору и Субарендатору.

7.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в [наименование регистрирующего органа в случае, если договор аренды подлежит регистрации].

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

Арендатор
[вписать нужное]
[вписать нужное]
М. П.

Субарендатор
[вписать нужное]
[вписать нужное]
М. П.