**Договор № \_\_\_\_**

аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в частной собственности, на срок более года (с условием о передаче земельного участка в собственность арендатора)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемым

(наименование или Ф.И.О.)

в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устава, положения, доверенности или паспорта)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование или Ф.И.О.)

именуемым в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устава, положения, доверенности или паспорта)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью \_\_\_ кв. м, имеющий адресные ориентиры:

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставляемый в аренду для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать целевое назначение земельного участка)

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).

1.2. Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, находится в собственности Арендодателя, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности № \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № \_\_\_, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания сторонами).

1.4. На участке находятся следующие здания, сооружения, коммуникации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать объекты недвижимого имущества и их характеристики)

1.5. В случае если муниципальное образование, имеющее в соответствии с законом преимущественное право покупки земельного участка, откажется от покупки либо письменно не уведомит Арендодателя о намерении приобрести земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения Арендодателя о продаже, земельный участок передается в собственность Арендатора в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после прекращения срока действия настоящего Договора при условии внесения Арендатором выкупной цены, указанной в п. 2.4 настоящего Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Расчет арендной платы приведен в Приложении N \_\_, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Выкупная цена земельного участка составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Расчет выкупной цены приведен в Приложении № \_\_, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Стороны договорились зачесть в выкупную цену земельного участка все арендные платежи, которые будут фактически внесены Арендатором к дате окончания срока действия настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

3.1.3. По истечении срока Договора аренды земельного участка - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством и настоящим договором.

3.1.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Выкупить земельный участок в случае наступления любого из событий, указанных в п. 1.5 настоящего Договора.

3.1.6. В случае получения уведомления Арендодателя, указанного в п. 4.2.4 настоящего Договора, направить Арендодателю ответ в течение \_\_\_\_\_\_\_ дней с момента получения уведомления в целях согласования сторонами действий по выкупу земельного участка. Перечень необходимых документов, определение сроков уплаты оставшейся части выкупной цены, порядок взаимодействия сторон по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, а также иные условия согласовываются сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. 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.

3.2.2. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.3. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

3.2.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.5. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

3.2.6. Вернуть Арендодателю земельный участок в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в случае наступления одного из следующих событий:

а) муниципальное образование, имеющее преимущественное право покупки земельного участка, выразило намерение приобрести земельный участок;

б) Арендатор отказался от права выкупа земельного участка;

в) одна из сторон уведомила другую о расторжении настоящего Договора;

г) стороны пришли к соглашению о расторжении настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

4.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_ после подписания сторонами настоящего Договора передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

4.2.3. Известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Извещение направляется в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

4.2.4. В случае наступления любого из событий, указанных в п. 1.5 настоящего Договора, направить Арендатору соответствующее уведомление в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также подготовить акт приема-передачи земельного участка в собственность Арендатора (Приложение № \_\_\_) в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты пени за каждый день просрочки в размере и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения сроков возврата земельного участка, установленных п. 3.2.6 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, а также потребовать возмещения документально подтвержденных убытков в случае, установленном абз. 2 ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, стороны решают путем переговоров.

6.2. При невозможности решить спор путем переговоров стороны передают дело в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке и действует до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

Расходы по государственной регистрации несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендатор, Арендодатель, стороны в равных долях).

8.2. Стороны договорились, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с момента его подписания.

8.3. 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.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Приложения:

8.6.1. План земельного участка (Приложение № \_\_).

8.6.2. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № \_\_).

8.6.3. Акт приема-передачи земельного участка в аренду (Приложение № \_\_).

8.6.4. Расчет арендной платы (Приложение № \_\_).

8.6.5. Расчет выкупной цены (Приложение № \_\_).

8.6.6. Акт приема-передачи земельного участка в собственность Арендатора (Приложение № \_\_).

8.6.7. Акт возврата земельного участка (Приложение № \_\_) (составляется Арендатором в случае, предусмотренном п. 3.2.6 настоящего Договора).

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (должность, Ф.И.О.)

М.П. М.П.