# 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)

### Договор N \_\_\_\_ 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.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем

(наименование или Ф.И.О.)

"Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

(должность, Ф.И.О.)

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

(Устава, положения, доверенности или паспорта)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в

(наименование или Ф.И.О.)

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1 .

(указать целевое назначение земельного участка)

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение N \_\_\_\_\_), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (копия кадастрового паспорта приведена в Приложении N \_\_, 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 N \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г., выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи (Приложение N \_\_, 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 .

### 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 N \_\_, 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 N \_\_\_) 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. 3 .

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 N \_\_).

8.6.2. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение N \_\_).

8.6.3. Акт приема-передачи земельного участка в аренду (Приложение N \_\_).

8.6.4. Расчет арендной платы (Приложение N \_\_).

8.6.5. Расчет выкупной цены (Приложение N \_\_).

8.6.6. Акт приема-передачи земельного участка в собственность Арендатора (Приложение N \_\_).

8.6.7. Акт возврата земельного участка (Приложение N \_\_) (составляется Арендатором в случае, предусмотренном п. 3.2.6 настоящего Договора).

### 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

### ПОДПИСИ СТОРОН:

 От Арендодателя: От Арендатора:

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

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

М.П. М.П.

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

1 В соответствии с п. 3 ст. 607 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

2 В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" арендуемый земельный участок передается в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены с учетом особенностей, установленных статьями 8 и 10 указанного Федерального закона.

3В соответствии с п. 2 ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с п. 3 ст. 9 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий сорок девять лет.

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий устанавливается законом субъекта Российской Федерации в зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду.

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/dogovor\_arendy\_zemelnogo\_uchastka\_iz\_zemel\_selskoxozyajstvennogo\_naznacheniya\_naxodyashhegosya\_v\_chastnoj.htm](https://порядокправа.рф/dogovor_arendy_zemelnogo_uchastka_iz_zemel_selskoxozyajstvennogo_naznacheniya_naxodyashhegosya_v_chastnoj.htm)