# ДОГОВОР аренды земельного участка, находящегося в собственности арендодателя (долгосрочный, с правом арендатора на выкуп участка)

13.06.2002 г. Нижний Новгород

Богдан Олегович Велецкий, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий на основании паспорта серия 4576 номер 456793, выдан ОВД г. Нижний Новгород 12.02.1995 г., с одной стороны, и Вадим Антонович Евригин, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании паспорта серия 4576 номер 436673, выдан ОВД г. Нижний Новгород 13.06.1997 г., с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (вариант: во временное пользование) земельный участок с кадастровым номером 42:20:1604002:150 (копия кадастрового паспорта приведена в Приложении N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора) площадью 10 гектаров, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, п. Подлесный ул. Центральная, д. 40, а Арендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).
Целевое назначение земельного участка: земля сельскохозяйственного назначения.

Границы земельного участка указаны на Плане участка (Приложение N 1), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности N 774 от "20" марта 1995 г., выданным отделом Росреестра г. Нижний Новгород.

1.3. Одновременно с земельным участком Арендодатель обязуется передать Арендатору право пользования следующими объектами, находящимися на земельном участке: гараж, сарай. (перечислить, если применимо, здания, сооружения, инженерные коммуникации)

1.4. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор (варианты: Арендодатель, Арендатор, стороны в равных долях).

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей за месяц.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором в срок: до 10-го дня каждого месяца.

2.3. Стороны вправе изменять размер арендной платы в связи с\_\_\_(указать применимые условия)\_\_\_, но не чаще, чем один раз в год. В этом случае Сторона, выступающая инициатором такого изменения, обязана направить другой Стороне письменное уведомление об изменении размера арендной платы в срок, не превышающий 7 дней со дня изменения. По получении указанного уведомления Сторона обязана направить один из ответов:
а) согласие с предложенным размером арендной платы;
б) протокол разногласий;
в) уведомление о расторжении настоящего Договора. Ответ направляется в течение 7 дней с даты получения уведомления об изменении размера арендной платы. Условие о новом размере арендной платы считается согласованным с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать 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. Возводить с соблюдением правил застройки 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.

3.1.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.5. По истечении срока настоящего Договора выкупить земельный участок в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.1.6. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, без согласия Арендодателя при условии его уведомления в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.7. Передавать земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя при условии его уведомления в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.8. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 ГК РФ.

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. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

3.2.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора. Указанная обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов.

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

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природо-пользователей.

3.2.8. Вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка (Приложение N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора) в следующих случаях:
а) прекращение настоящего Договора и письменный отказ Арендатора от права выкупа земельного участка - в течение 14 дней с момента прекращения настоящего Договора или момента направления Арендатором письма Арендодателю об отказе от выкупа земельного участка, в зависимости от того, какое событие наступит раньше;
б) расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон - в течение 14 дней с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении;
в) односторонний отказ любой из Сторон от настоящего Договора - в течение 14 дней с момента направления Арендатором уведомления об отказе от Договора (если инициатором расторжения является Арендатор) или в течение 14 дней с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя о расторжении Договора (если инициатором расторжения является Арендодатель).

3.2.9. В течение 14 дней с момента прекращения настоящего Договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке (при условии, что земельный участок будет возвращен Арендодателю вследствие отказа Арендатора от права выкупа земельного участка).

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль использования земельного участка Арендатором с периодичностью 1 раз в 30 календарных дней.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 619 ГК РФ.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в течение 20 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.2.2. Уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.2.3. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком.

## 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 срока внесения арендной платы, установленного настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. В случае нарушения Арендодателем срока передачи Арендатору земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере 5% от ежемесячного платежа за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения срока возврата земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 1% от ежемесячного платежа за каждый день просрочки.

## 6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 14 дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 14 дней с момента получения претензии.

6.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

## 7. ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

7.1. Выкупная стоимость земельного участка составляет: 1 200 000 рублей. Стороны договорились зачесть в выкупную стоимость сумму ранее внесенных Арендатором арендных платежей по настоящему Договору.

7.2. Право Арендатора на выкуп земельного участка наступает с момента: внесения последнего платежа.

7.3. Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление о своем намерении воспользоваться правом на выкуп земельного участка не позднее 60 дней с момента внесения последнего платежа, а также направить вместе с уведомлением

проект договора купли-продажи земельного участка.

7.4. В течение 14 дней с момента получения документов, указанных в п. 7.3 настоящего Договора, Арендодатель обязан направить Арендатору:
а) подписанный договор купли-продажи земельного участка;
б) или, в случае несогласия с предложенными Арендатором порядком и условиями выкупа (за исключением выкупной стоимости земельного участка, которая согласована в настоящем Договоре), направить протокол разногласий к проекту договора купли-продажи земельного участка.

7.5. Стороны обязаны согласовать условия договора купли-продажи земельного участка в срок: 30 дней с момента направления Арендатором документов, указанных в п. 7.3 настоящего Договора.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они зарегистрированы в установленном законом порядке.

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

8.3. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

8.4.1. План земельного участка (Приложение N \_\_).

8.4.2. Копия кадастрового паспорта земельного участка (Приложение N \_\_).

8.4.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N \_\_).

8.4.4. Акт возврата земельного участка (Приложение N \_\_), составляется Арендатором в случаях, предусмотренных п. 3.2.8 настоящего Договора.

8.4.5. Копии документов, подтверждающих право собственности Арендодателя на земельный участок (Приложение N \_\_).

## 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

* Юридический адрес: г. Нижний Новгород, ул. Маяковского, д. 21, кв. 18.
* Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, ул. Маяковского, д. 21, кв. 18.
* Телефон/факс: 54-00-21
* ИНН/КПП: 5014850458
* Расчетный счет: 408.17.810.0.9402.0002416
* Банк: Сбербанк России
* Корреспондентский счет: 30101810400000000225
* БИК: 044525225
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор

* Юридический адрес: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д. 30, кв. 50.
* Почтовый адрес: г. Нижний Новгород, ул. Советская, д. 30, кв. 50.
* Телефон/факс: 34-40-15
* ИНН/КПП: 5048940642
* Расчетный счет: 408.17.810.0.8670.00084698
* Банк: Сбербанк России
* Корреспондентский счет: 30101810400000000225
* БИК: 044525225
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_