

# Договор аренды земельного участка с последующим выкупом



Аренда земельного участка осуществляется с учетом не только требований гражданского законодательства, но также и с учетом требований Земельного Кодекса РФ.

Участок земли, как правило, приобретается лицом на основании условия временного пользования для занятий сельским хозяйством.

На сегодняшний день, стоимость земли бывает достаточно высока, в связи с чем, не каждый может позволить себе приобрести ее сразу. Выходом из такой ситуации будет заключение соглашения об аренде такого участка, с условием его последующего выкупа.

Статья расскажет о том, как должен быть заключен такой договор, а также на какие детали нужно арендодателю и арендатору обратить внимание.

## Образец типового договора аренды земельного участка с последующим выкупом

Для того чтобы верно составить документ, стороны должны понимать, какие именно требования предъявляются к такому документу законом.

В первую очередь положения договора должны быть наиболее конкретны. Не допускается включать в текст положения, которые могут быть истолкованы несколькими способами. В соглашении должно быть указано, что право собственности может перейти только тогда, когда арендатор выплатит определенную сумму денежных средств.

Необходимо понимать отличия такого договора от соглашения о рассрочке при купле-продаже объекта. Основная разница между ними заключается в том, что при рассрочке, лицо выплачивает полную стоимость объекта в течение определенного периода. Для аренды же с последующим выкупом характерно то, что собственник участка еще получает средства и за временное пользование этим объектом.

**Стоимость участка земли должна быть выплачена собственнику до того, как истечет срок аренды. Платежи осуществляются периодически в срок, который согласовали две стороны.**

В соглашении рекомендуем указать, когда именно право собственности переходит к арендатору.

***В тексте соглашения должны быть указаны следующие положения:***

- Информация об участниках договора;
- Период действия соглашения;
- Данные об участке земли;
- Сведения о правах и обязанностях сторон;
- Порядок расчета между сторонами;
- Процедура расторжения документа;
- Подписи сторон.



[Скачать бланк договора аренды земельного участка с последующим выкупом.](#)

[Скачать образец договора аренды коммерческой недвижимости.](#)

[Скачать бланк договора аренды коммерческой недвижимости.](#)

[Скачать образец договора безвозмездного найма квартиры.](#)

[Скачать бланк договора безвозмездного найма квартиры.](#)

Соглашение об аренде, подразумевающее последующий выкуп объекта, который передается во временное пользование, является

смешанным договором. Это означает, что для него характерны, как положения, которые относятся к договору аренды, так и к договору о купле-продаже.

В таком соглашении должно быть указано, что после истечения срока документа, при выплате полной стоимости объекта, право собственности будет передано арендатору.

На практике аренда может быть осуществлена не только у частного лица, но и у государства. Самым распространенным примером, является аренда участка земли для строительства. После того, как объект построен, арендатор получает право приобрести предоставленный участок.

***При оформлении соглашения, стороны должны обратить внимание на следующие нюансы:***

- В случае, когда земля является собственностью муниципалитета или государства, органы могут реализовать участок с помощью аукциона, в случае, когда на ней в течение трех лет после заключения документа не было возведено строение;
- В случае, когда на арендованном участке земли, арендатор возвел строение и осуществил его регистрацию, он получает право приобрести данный участок земли, то есть имеет право преимущественного выкупа;
- Когда земельный участок относится к участкам сельскохозяйственного назначения, возможность его приобретения возникает не сразу, а только лишь по истечению определенного периода, который равен трем года с момента оформления соглашения об аренде такого участка. До наступления этой даты, арендатор может использовать участок только в соответствии с его назначением;
- Помните, когда арендатор представил для заключения соглашения неверные данные или документы, право на получения участка в собственность у него может не

возникнуть. Недопустимо реализовать это право при таких обстоятельствах даже в том случае, если на этом участке было возведено строение, и была проведена его регистрация.

Выше перечисленные нюансы не являются исчерпывающими, для такого вида соглашения. Как правило, для заключения такого документа и правоотношения следует обратиться к специалистам, имеющим юридические знания для того, чтобы права каждого из участников были соблюдены.