

Договор аренды земельного участка



Соглашение об аренде участка земли представляет собой документ, на основании которого собственник передает во временное пользование участок земли, за определенную плату, а арендатор осуществляет временное использование земельного участка и вносит арендные платежи за него.

Составляя соглашение о такой аренде необходимо помнить, что такой документ должен отвечать всем требованиям, которые к нему предъявляются законодательством РФ.

Поэтому в первую очередь участникам правоотношения необходимо знать, что должно быть включено в текст соглашения.

В первую очередь такое требование распространяется на данные о самом объекте, который передается во временное пользование. В документ должна быть внесена информация о её месте нахождении, о ее площади, категории использования, а также иные кадастровые и технические данные.

Обратите внимание на то, что передан в аренду, может быть только тот участок земли, который находится в собственности.

Если земельный участок расположен в границах земель, которые зарезервированы для муниципальных или государственных нужд, то срок такой аренды не может быть более длительным, чем срок такой резервации.

Стоимость аренды стороны согласовывают и вносят в положения документа. В случае, когда земля является собственностью государства или муниципалитета, то общие начала для установления размера платы могут быть установлены Правительством РФ или муниципальным актом.

Образец типового договора аренды земельного участка

При оформлении соглашения стоит особое внимание уделить правам и обязанностям каждой стороны соглашения, поскольку именно эти положения имеют большое значение.

Помимо них в документе должны быть отражена следующая информация:

- Название договора, а также сведения о дате и место его составления;
- Подробная информация о каждой стороне данного соглашения. В случае, когда обе стороны являются физическими лицами, сведения о них вносятся в соответствии с документами, подтверждающими личность. Если одна из сторон является юридическим лицом, то должна быть внесена информация об учредительных документах;
- Сведения об участке земли, который передается во временное пользование. Должен быть указан адрес места, по которому он расположен, его площадь, назначение и иная кадастровая информация;
- Информация о том, сколько арендатор должен платить за использование земли, а также о том, в какой форме осуществляется оплата и каков порядок ее осуществления;
- Данные о порядке досрочного прекращения правоотношений;
- Права и обязанности каждой стороны;
- Меры ответственности, применимые к стороне в случае отказа от исполнения условий подписанного соглашения.



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

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

[Скачать бланк договора аренды земельного участка между юридическим и физическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды земельного участка между юридическими лицами.](#)

[Скачать образец договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.](#)

[Скачать бланк договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.](#)

Обратите внимание на то что, помимо основных положений, которые должны быть в соглашении указаны обязательство, законодательство выделяет положения, которые могут, включены на основании соглашения между сторонами.

К таким положениям отнесены:

- Период действия соглашения. В случае, когда сторонами этот период в документе не указан, это означает, что срок ими не был определен и договор подписан на неопределенный срок. Если стороны захотят расторгнуть такое соглашение, то контрагент должен быть уведомлен не позднее 90 дней до даты расторжения правоотношения. Для участков земли законодательством установлен максимальный срок аренды, который не может быть более 49 лет;
- Нормы, которые касаются порядка внесения арендных платежей;
- Сведения об ответственности сторон;
- Положения, которые касаются процедуры урегулирования возникших споров.

Помните, когда арендатор в процессе пользования землей, выполнял свои обязанности в полном объеме, то после истечения срока соглашения, он получает преимущественное право на заключение новой аналогичной сделки.

Стороны заранее могут согласовать положение о том, что после

истечения срока действия документа, арендатор на преимущественное заключение соглашения претендовать не может.

Соглашение, которое заключено в отношении земельного участка, должен быть зарегистрирован в Росреестре, когда срок такого документа составляет более года.

Ниже перечислен алгоритм действий, которые должны быть совершены сторонами, для осуществления этой процедуры:

▪ В первую очередь стороны должны собрать необходимый перечень документов:

1. Заявление;
2. Соглашение об аренде;
3. Паспорта сторон;
4. Кадастровые данные;

- Внести обязательный государственный сбор и приложить к документам квитанцию о внесении платежа. Размер пошлины зависит от назначения участка и составляет от 2 000 рублей, до 15 000 рублей;
- Обратиться в Росреестр или направить документы почтовой связью. Также допускается подача документов в электронном виде;
- Получить документы, удостоверенные печатью органа.