

Образец договор субаренды земельного участка образец



Договор субаренды встречается достаточно редко, поэтому многие с трудом представляют не только, как правильно его составить, но даже то, что именно представляет данный документ.

Договор субаренды заключается между прямым арендатором и субарендатором. Арендатор – человек, который берет земельный участок в аренду у владельца, а субарендатор – человек, берущий земельный участок в аренду у арендатора. Таким образом, данная сделка представляет собой своеобразную двойную аренду.

Заключение договора субаренды обязательно должно быть согласовано с собственником земельного участка. В остальном данный договор достаточно сильно схож с простым договором аренды.

Образец типового договора субаренды земельного участка

Рассмотрим перечень пунктов, которые необходимо указывать в договоре субаренды:

- Место и дата заключения договора;
- Информация об участниках договора. В данной части договора указывается исключительно информация об арендаторе и субарендаторе. Владелец земельного участка также будет фигурировать в данном договоре, но не в этой части;
- Описание предмета договора. Данное описание мало чем отличается от стандартного и включает в себя общую площадь, место расположения и кадастровый номер

земельного участка. Часто описание можно попросту скопировать из первоначального договора аренды. Кстати на ссылку на этот договор необходимо сделать в этой части. Необходимо это для того, чтобы понять какие права на земельный участок имеет арендатор, ведь предложить какие-либо дополнительные права самостоятельно он не может. Важно не забыть указать целевое назначение земельного участка;

- Размер арендной платы. Размер оплаты определяется между арендатором и субарендатором на договорной основе. Также обсуждается порядок передачи средств. Важно зафиксировать точную сумму и период времени, за который она должна быть уплачена;
- Права и обязанности сторон. Права и обязанности регулируются статьями Гражданского кодекса, но часто в этот пункт стороны самостоятельно включают ряд дополнительных условий. Например, право арендатором посещать земельный участок, а также право посещать участок владельцу. Прописываются также права и обязанности субарендатора, в соответствии с которыми он может распоряжаться участком на оговоренных условиях, должен использовать землю по целевому назначению, своевременно вернуть собственность арендатору и прочее;
- Ответственность сторон. В данном разделе описываются санкции, которые ждут стороны в случае невыполнения ими данных обязательств. Чаще всего речь здесь идет о денежных штрафах;
- Срок действия договора субаренды. Данный срок не может превышать срок действия основного договора аренды;
- Дополнительные условия;
- Список прилагаемых документов;
- Реквизиты сторон и подписи.



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

[Скачать образец договора субаренды земельного участка.](#)

[Скачать бланк договора субаренды земельного участка сельхозназначения.](#)

[Скачать бланк договора субаренды части земельного участка.](#)

[Скачать бланк договора безвозмездной субаренды земельного участка.](#)

[Скачать бланк договора субаренды земельного участка между физлицами.](#)

В Гражданском и Земельном кодексах РФ существует ряд условий, которые обязательно должны соблюдаться при заключении договора субаренды:

- Письменное разрешение собственника на повторную сдачу участка в аренду (субаренду). Это разрешение может быть прописано, как в тексте договора прямой аренды, так и выписано владельцем отдельным документом;
- Сдаваемый участок можно использовать исключительно по его целевому назначению. Если участок используется в других целях, это может стать причиной расторжения договора;
- Соблюдение санитарных и противопожарных норм;
- Договор субаренды, как и договор аренды, заключается исключительно в письменной форме;
- Владелец имущества и субарендатор должны знать о существовании друг друга. Им не обязательно быть знакомыми, но каждый из участников должен знать обо всех, даже косвенных, участниках договоров;
- Документ составляется в произвольном виде, но при этом в нем должны присутствовать существенные условия. Но, несмотря на это, специалисты рекомендуют указывать в договорах максимально полную информацию;
- В роли передающей стороны может участвовать только арендатор земли, или его доверенное лицо.

Если договор заключается через доверенных лиц, то необходимо предоставить нотариально заверенную доверенность. Она также прилагается дополнительным документом к договору.

Рассмотрим перечень особых условий, которые обязательно должны учитываться:

- В договоре субаренды обязательно делается ссылка на основной договор аренды. Чаще всего его копия прилагается к договору субаренды дополнительным документом;
- Если арендатор не получил письменного разрешения от владельца на совершение сделки субаренды, он не имеет право делать это самовольно;
- Срок действия договора субаренды не может превышать договора аренды. Также, если расторгнут основной договор аренды, автоматически расторгается и договор субаренды. При этом субарендатор не имеет никаких прав на первостепенную аренду участка.