

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## земельного участка для размещения летнего кафе

Г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

\_\_\_\_\_, в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с  
одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с  
другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в  
дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории \_\_\_\_\_ земель населенных пунктов, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_ (далее Участок), для размещения летнего кафе в границах, указанных в плане Участка, площадью: \_\_\_\_\_ кв.м., Кадастровый квартал земельного участка: \_\_\_\_\_.

1.2. Участок, указанный в п.1.1, используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным для него разрешенным использованием.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 года.

2.2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу момента его подписания Сторонами.

2.3. В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ, указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до подписания договора.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ рублей на период срока аренды.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до десятого числа текущего месяца, но не позднее \_\_\_\_\_ дней до окончания срока действия договора аренды, с перечислением на следующие реквизиты \_\_\_\_\_.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение во внесудебном порядке на основании п.3 ст.450 ГК РФ в следующих случаях:

- невнесении Арендатором арендной платы более чем за \_\_\_\_\_ дней подряд или уплаты не в полном объеме в течение \_\_\_\_\_ месяцев подряд;
- при использовании Арендатором Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в п.1.1 настоящего Договора;
- при использовании Арендатором Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов);
- при несоблюдении Арендатором законодательства Российской Федерации, регулирующего хозяйственную деятельность в водоохранной зоне и защитной прибрежной полосе;
- совершении Арендатором умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.1.2. Осуществлять контроль за разрешенным целевым использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок \_\_\_\_\_ дней.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к целевому использованию земельного участка.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. При невозможности использования земельного участка по назначению без сноса или пересадки зеленых насаждений, произрастающих на арендуемом земельном участке, арендатор обязан получить разрешение на снос и (или) пересадку зеленых насаждений в Администрации города.

4.4.3. Обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации, регулирующего хозяйственную деятельность в водоохранной зоне и защитной прибрежной полосе.

4.4.4. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на земельный участок по его требованию для осуществления контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.4.6. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на земельном участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

4.4.9. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своего почтового адреса, об изменении своих реквизитов и о смене руководителя или доверенного лица.

4.4.11. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.12. В течение \_\_\_\_\_ дней с момента заключения настоящего договора заключить договор на оказание услуги по вывозу твердых и жидких бытовых отходов.

4.4.13. Сверить реквизиты счета с реквизитами, размещенными на официальном сайте \_\_\_\_\_, перед перечислением денежных средств ввиду возможного ежегодного изменения реквизитов счета для перечисления арендных платежей.

4.4.14. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную условиями договора и законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета \_\_\_\_\_% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы и государственной регистрации договора) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере \_\_\_\_\_% от размера арендной платы, указанной в п.3.1, за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанном в п.4.1.1 и невыполнения в полном объеме п.4.4.2, п.4.4.3.

6.3. Требование о расторжении настоящего договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть Договор, либо неполучении ответа в десятидневный срок.

6.4. При прекращении настоящего договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает земельный участок. Прием-Передача земельного участка производится в течение одного дня с момента прекращения договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **Арендодатель**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

### **Арендатор**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## **10. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

*Памятка к шаблону документа **(ВАЖНО!)***

*В случае, если вы сомневаетесь в подписываемом договоре - обязательно обращайтесь к профессионалам! Мы в Амулекс следим за тем, чтобы договор учитывал ваши интересы и обеспечивал юридическую защиту вам и вашим близким!*

*И помните: намного дешевле составить договор, который обеспечит учет ваших интересов, чем в спорной ситуации отстаивать свои права по договору, который вас не защищает.*

**Всегда готовы защитить вас:**

*8 800 551-30-57 - Телефон*

*[t.me/AmulexBot](https://t.me/AmulexBot) - Telegram*

*+7 (499) 215-14-77 - WhatsApp*

*Всегда на вашей стороне. Амулекс*