ДОГОВОР
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Белов Игорь Сергеевич, 14.05.1969 г. р., паспорт 45 00 000124, адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 8, кв. 20 (далее — Арендодатель), и общество с ограниченной ответственностью «Пример-Агро», ИНН 7700000124, в лице генерального директора Сидорова Алексея Викторовича, действующего на основании устава (далее — Арендатор), заключили настоящий договор.

1. Предмет

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 240 000 кв. м (24 га), кадастровый номер 71:14:0000000:1124, категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования — для сельскохозяйственного производства, по адресу: Тульская обл., Ленинский р-н, вблизи д. Примерово (далее — участок).

1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждает выписка из ЕГРН от 10.11.2026. Участок не заложен, в споре и под арестом не состоит, права третьих лиц на него не зарегистрированы.

1.3. Арендатор использует участок для выращивания зерновых и кормовых культур. Менять вид использования участка без согласия Арендодателя нельзя.

2. Срок и регистрация

2.1. Срок аренды — 7 лет со дня государственной регистрации договора. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента регистрации (п. 2 ст. 609, п. 3 ст. 433 ГК РФ).

2.2. Участок передаётся по акту приёма-передачи в течение 5 рабочих дней после регистрации. Заявление на регистрацию стороны подают вместе, расходы по пошлине делят пополам.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата — 5 000 руб. за 1 га в год, то есть 120 000 руб. в год. Арендатор вносит её двумя равными частями: до 1 июня и до 1 ноября каждого года на счёт Арендодателя.

3.2. Размер платы можно менять по соглашению сторон не чаще одного раза в год (п. 3 ст. 614 ГК РФ). Земельный налог за участок платит Арендодатель как собственник (ст. 388 НК РФ).

3.3. За просрочку платежа Арендатор платит пеню 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4. Права и обязанности

4.1. Арендатор обязан использовать участок по целевому назначению, не допускать деградации, загрязнения и истощения почвы (ст. 42, 78 ЗК РФ), вносить плату в срок и не нарушать права соседних землепользователей.

4.2. При сроке аренды более пяти лет Арендатор вправе передать права по договору и сдать участок в субаренду в пределах срока договора без согласия Арендодателя, письменно уведомив его (п. 9 ст. 22 ЗК РФ). Зарегистрированную субаренду Арендатор направляет Арендодателю копией.

4.3. Арендодатель не вмешивается в хозяйственную деятельность Арендатора, обеспечивает доступ на участок и сообщает Арендатору об известных ему притязаниях третьих лиц.

4.4. Урожай и продукция, полученные на участке, принадлежат Арендатору.

5. Расторжение, возврат участка, новый срок

5.1. Арендодатель вправе требовать расторжения договора, если Арендатор более двух раз подряд не вносит плату, использует участок не по назначению либо ухудшает его состояние (ст. 619 ГК РФ). До иска нужно направить Арендатору письменное предупреждение и дать разумный срок на исправление, стороны договорились о сроке 30 дней.

5.2. Арендатор вправе требовать расторжения по основаниям ст. 620 ГК РФ. По соглашению сторон договор можно расторгнуть досрочно в любое время.

5.3. По окончании срока Арендатор возвращает участок по акту в состоянии не хуже полученного, с учётом нормального износа (ст. 622 ГК РФ).

5.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший договор, при прочих равных условиях имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок и письменно сообщает об этом Арендодателю не позднее чем за 3 месяца до окончания срока (ст. 621 ГК РФ).

5.5. Споры стороны решают переговорами, а при недостижении согласия — в суде. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой стороны и для органа регистрации.

Арендодатель	**Арендатор**
И. С. Белов	ООО «Пример-Агро»
	Генеральный директор
_____	_____ / А. В. Сидоров