

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка (из категории земель сельскохозяйственного назначения), находящегося в общей долевой собственности

г. _____ «___» _____ 2018 г.

Мы, _____ именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице _____, действующего на основании Доверенности № _____ от «___» _____ 2018 г., 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. По настоящему Договору Арендодатели, список, паспортные данные, адреса которых и реквизиты их свидетельств на право собственности на землю указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, передают, а Арендатор **принимает в аренду земельный участок** (из земель сельскохозяйственного назначения) общей площадью _____ гектаров, кадастровый номер _____, расположенный по адресу: _____, согласно прилагаемой экспликации земель, для _____.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуется:

2.1.1. Передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора (площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в приложении №2 к настоящему Договору).

2.1.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

2.1.3. В соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий.

2.1.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора.

2.1.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

2.2.2. Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

2.2.3. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

2.2.4. Изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы в случаях изменения цен на материально-технические ресурсы, продукцию, но не чаще, чем один раз в два года.

2.2.5. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять земельный участок по настоящему Договору.

2.3.2. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

2.3.3. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшение экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

2.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель _____ (природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.).

2.3.5. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

2.3.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

2.3.7. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.8. Возводить указанные в п. 2.4.3 настоящего Договора строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами.

2.3.9. Возмещать Арендодателям, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

2.3.10. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение _____ календарных дней направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.11. В течение _____ календарных дней с момента получения зарегистрированного Договора

направить представителю Арендодателей один экземпляр.

2.3.12. После окончания срока действия Договора в случае его не продления возвратить Арендодателям земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

2.4. **Арендатор вправе:**

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. Использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды.

2.4.3. Возводить с соблюдением правил застройки: _____.

2.4.4. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

2.4.5. Участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка.

2.4.6. Требовать компенсации затрат, вложенных на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий при прекращении прав на землю по истечении срока настоящего Договора, если качество сельскохозяйственных угодий за период их использования не ухудшилось вследствие его хозяйственной деятельности.

2.4.7. Требовать компенсации затрат по строительству остающихся на земельном участке жилых, производственных и иных строений и сооружений, разрешенных настоящим Договором, в случае его расторжения.

2.4.8. Требовать компенсации убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

2.4.9. Претендовать на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование предоставленным в аренду земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить арендную плату в размере _____ рублей в месяц.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно авансовым платежом не позднее _____ числа текущего месяца путем простого банковского перевода в безналичной форме на расчетные счета Арендодателей в следующем порядке:

- _____ % _____ на р/с № _____ в _____;
- _____ % _____ на р/с № _____ в _____;

3.3. Арендная плата за пользование земельным участком исчисляется за первый месяц аренды не позднее _____ календарных дней с момента государственной регистрации Договора в установленном порядке.

3.4. Обязательство по оплате арендных платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетные счета в банках Арендодателей.

3.5. Выплату налоговых и иных платежей за землю принимает на себя Арендодатели/Арендатор.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

4.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные в п.3.2 настоящего Договора сроки Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку в размере _____% от суммы неуплаты за каждый день просрочки, но не более _____% суммы годовой арендной платы.

4.3. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателям Арендатор уплачивает Арендодателям арендную плату за срок фактического пользования не возвращенным своевременно земельным участком. Арендодатели при указанном обстоятельстве вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере _____% от суммы арендной платы за соответствующий срок неосновательного пользования земельным участком.

4.4. Указанные в пунктах 4.2, 4.3 настоящего Договора штрафные санкции оплачиваются в течение _____ банковских дней с момента получения Арендатором письменного требования Арендодателей оплаты указанных санкций с приложением расчета сумм, подлежащих взысканию, путем перечисления денежных средств на расчетные счета Арендодателей.

4.5. Уплата неустойки либо штрафа не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления и пр.) Указанные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (ТПП РФ) (либо иным компетентным органом, заменяющим ТПП РФ).

5.3. Сторона, которая не исполняет/не надлежаще исполняет свое обязательство, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее _____ календарных дней с момента наступления таких обстоятельств. Неуведомление или ненадлежащее уведомление лишает сторону ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

5.4. Наличие непреодолимой силы продлевает срок выполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору пропорционально сроку ее действия.

5.5. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие по настоящему Договору или связанные с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае если по возникшим спорам не будет достигнуто соглашение, данные споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке в Арбитражном суде г. _____.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателей по их соглашению _____, второй - у Арендатора, третий - _____.

7.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на _____.

7.3. К настоящему Договору прилагается:

- список Арендодателей (Приложение №1).
- план земель, предоставленных в аренду (Приложение №2).
- экспликация земель, предоставленных в аренду (Приложение №3).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатели

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:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатели _____

Арендатор _____