ДОГОВОР
аренды земель сельскохозяйственного назначения

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(наименование организации)
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(фамилия, инициалы, должность)
действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(устава, положения, доверенности)
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(наименование организации)
именуемый далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(фамилия, инициалы, должность)
действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(устава, положения, доверенности)
заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(с правом или без права последующего выкупа) земельные участки общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ га, согласно прилагаемой экспликации земель, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ целей.
(указания цели)
1.2. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ лет и вступает в силу с момента его регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
(наименование регистрирующего органа)

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА
2.1. Общая сумма ежегодной платы за арендованные земельные участки составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
2.2. Размер арендной платы установлен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_ лет.
2.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем перечисления указанной в п. 2.1 настоящего Договора суммы на р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банке.
2.4. При выполнении за счет средств Арендатора работ по улучшению сельскохозяйственных угодий арендная плата не увеличивается.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:
а) использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
б) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;
в) использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды;
г) возводить с соблюдением правил застройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(жилые, производственные,
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
культурно-бытовые строения и сооружения)
д) в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;
е) участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;
ж) на компенсацию 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;
з) на компенсацию затрат по строительству остающихся на земельном участке жилых, производственных и иных строений и сооружений, разрешенных Договором, в случае его расторжения;
и) на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;
к) возобновления Договора аренды земли по истечении срока его действия (при согласии Арендодателя).
3.2. Арендатор обязан:
а) эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
б) повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
в) осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
г) соблюдать специально установленный режим использования земель;
д) не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
е) своевременно вносить арендную плату за землю;
ж) возводить указанные в п. 3.1 настоящего Договора строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;
з) возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:
а) осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
б) 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;
в) на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
г) 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;
д) участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях.
4.2. Арендодатель обязан:
а) передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора (площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в Приложении № 2);
б) содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;
в) в случае смерти Арендатора до истечения срока аренды перезаключать Договор аренды с одним из его наследников при его согласии стать Арендатором;
г) в соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий;
д) содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.
5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения требований, определенных п. 3 и 4 настоящего Договора по соглашению Сторон.
За нарушение условий Договора Стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Советами народных депутатов, судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.
Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, из которых первый выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя.

7. Приложения:

1. План земель, предоставленных в аренду (Приложение № 1).
2. Экспликация земель, предоставленных в аренду (Приложение № 2).
3. Список земельных участков с особым режимом использования, предоставленных в аренду (Приложение № 3).

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Подписи сторон:

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.