

ДОГОВОР АРЕНДЫ

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

г. _____

« ___ » _____ 2025 г.

_____, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды, именуемый далее «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное пользование земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, общей площадью _____ гектаров, согласно прилагаемой экспликации земель. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения (далее – Участок). Участок предоставляется в аренду для _____. Право собственности Арендодателей на Участок подтверждается выпиской из ЕГРН.

1.2. Паспортные данные и адреса Арендодателей, а также сведения о правоустанавливающих документах (если право на долю в праве собственности на Участок возникло до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним») указаны в Приложении №1 к Договору.

1.3. Срок действия Договора составляет _____ лет и начинается с момента его государственной регистрации. Расходы по регистрации несет _____.

1.4. Срок аренды Участка начинается с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

2.1.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора (площадь и качественные характеристики угодий указаны в Приложении №2 к Договору).

2.1.2. Оказывать содействие Арендатору в проведении необходимых землеустроительных работ по его запросам.

2.1.3. Возместить Арендатору, по окончании срока аренды, полностью или частично затраты на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий, в соответствии с условиями Договора.

2.1.4. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд, возместить Арендатору все понесенные убытки, включая упущенную выгоду, с учетом интересов обеих сторон.

2.1.5. Обеспечить Арендатору преимущественное право на продление Договора или выкуп земельных долей при прочих равных условиях.

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Контролировать использование и охрану Участка Арендатором.

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор в случае нецелевого использования Участка, его порчи, перевода ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, систематической неуплаты арендной платы или нарушения других условий Договора.

2.2.3. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель или экологической обстановки.

2.2.4. Изменять размер арендной платы по согласованию с Арендатором, с учетом изменения цен на ресурсы и продукцию, но не чаще одного раза в два года.

2.2.5. Принимать участие в приемке мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель и других объектов, созданных на Участке.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять Участок согласно Договору.

2.3.2. Эффективно использовать Участок по назначению.

2.3.3. Повышать плодородие почв и предотвращать ухудшение экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях.

2.3.4. Проводить мероприятия по рациональному использованию и охране земель, включая природоохранные технологии, защиту от эрозии, подтопления и загрязнения.

2.3.5. Соблюдать установленный режим использования земель.

2.3.6. Не нарушать права других землепользователей.

2.3.7. Вносить арендную плату в размере и сроки, указанные в Договоре.

2.3.8. Строить сооружения на Участке в соответствии с согласованиями с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами.

2.3.9. Возмещать Арендодателям и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, за ухудшение качества земель и экологической обстановки.

2.3.10. В течение _____ календарных дней после регистрации Договора направить его копию в регистрирующий орган.

2.3.11. В течение _____ календарных дней после получения зарегистрированного Договора направить его копию Арендодателям.

2.3.12. Вернуть Участок Арендодателям по окончании срока аренды в состоянии не хуже первоначального.

2.3.13. Возврат Участка осуществляется по акту возврата.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать Участок в соответствии с условиями Договора.

2.4.2. Использовать в установленном порядке имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты и подземные воды.

2.4.3. Строить сооружения на Участке с соблюдением правил застройки.

2.4.4. Проводить мелиоративные работы, строить пруды и водоемы в соответствии с природоохранными требованиями.

2.4.5. Участвовать в решении вопросов мелиорации Участка.

2.4.6. Требовать компенсации затрат на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий при прекращении прав на землю по окончании срока Договора, если качество угодий не ухудшилось.

2.4.7. Требовать компенсации затрат на строительство сооружений на Участке в случае расторжения Договора.

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

2.4.9. Претендовать на возобновление Договора или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата за пользование Участком составляет _____ рублей в месяц.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно авансом не позднее _____ числа текущего месяца путем безналичного перевода на расчетные счета Арендодателей:
_____ (_____ %) на р/с _____ № _____ в _____;
_____ (_____ %) на р/с _____ № _____ в _____.

3.3. Арендная плата за первый месяц аренды вносится не позднее чем через _____ календарных дней с момента государственной регистрации Договора.

3.4. Оплата считается произведенной с момента зачисления средств на счета Арендодателей.

3.5. Выплату налогов и других платежей за землю несет _____.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с законодательством и Договором.

4.2. За просрочку арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере _____ % от суммы неуплаты за каждый день просрочки, но не более _____ % годовой арендной платы.

4.3. За несвоевременный возврат Участка Арендатор уплачивает арендную плату за фактический период пользования и неустойку в размере _____ % от суммы арендной платы за этот период.

4.4. Штрафные санкции оплачиваются в течение _____ банковских дней с момента получения требования об оплате.

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

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Сторона не несет ответственности за неисполнение обязательств из-за непреодолимой силы, возникшей после заключения Договора.

5.2. К форс-мажору относятся события чрезвычайного характера, которые сторона не могла предвидеть или предотвратить (стихийные бедствия, война, эмбарго и т.п.). Эти

обстоятельства должны быть подтверждены документом, выданным ТПП РФ или другим компетентным органом.

5.3. Сторона, на которую повлияли обстоятельства непреодолимой силы, должна уведомить другую сторону в течение _____ календарных дней с момента их наступления. Неуведомление лишает права ссылаться на форс-мажор.

5.4. Форс-мажор продлевает срок исполнения обязательств.

5.5. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в связи с форс-мажором.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры разрешаются путем переговоров.

6.2. При недостижении согласия споры разрешаются в судебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Расходы по регистрации Договора несет _____.

7.3. К Договору прилагаются: Приложение №1, Приложение №2, Приложение №3.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатели:

Юр. адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Банк: _____

Р/с: _____

К/с: _____

БИК: _____

Арендатор:

Юр. адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Банк: _____

Р/с: _____

К/с: _____

БИК: _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатели: _____

Арендатор: _____