

**Договор
аренды земель сельскохозяйственного назначения¹**

г. _____ « ____ » _____ года

Арендодатель _____
(наименование местной администрации)

или _____,
(наименование организации)

расположен__ по адресу: _____,
зарегистрирован__ _____
(наименование регистрирующего органа)

« ____ » _____ года за № _____, Свидетельство № _____ от « ____ »
_____ года, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(устава, положения, доверенности)

или _____,
(ф.и.о. гражданина собственника земли)

проживающий по адресу _____,
паспорт № _____, выдан _____
(наименование отделения милиции)

_____ « ____ » _____ 20__ года, с одной стороны, и Арендатор _____,
_____,
(наименование организации)

расположен__ по адресу: _____,
зарегистрирован__ _____
(наименование регистрирующего органа)

« ____ » _____ года за № _____, Свидетельство № _____ от « ____ »
_____ года, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(устава, положения, доверенности)

¹ См.: Постановление Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 года № 177.

с другой стороны (в дальнейшем участники договора именуется также «Стороны» и «Сторона»), заключили настоящий договор («Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду _____

(с правом или без права последующего выкупа земли)

земельные участки общей площадью _____ гектаров согласно прилагаемой экспликации земель для _____

(указать вид использования земельных участков, причину сдачи земель в аренду)

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

(наименование местной администрации)

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 в бюджет _____

(наименование местной администрации, сроки внесения платы)

путем перечисления указанной в п.2.1. суммы на счет № _____ в _____ банке.

2.4. Арендатор освобождается от платы за переданные в аренду для сельскохозяйственных целей нарушенные земли (требующие рекультивации) на первые _____ лет.

2.5. При выполнении за счет средств Арендатора работ по улучшению сельскохозяйственных угодий арендная плата не увеличивается.

2.6. Другие льготы, предоставляемые Арендатору _____

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;

3.1.2. приобретать право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

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

3.1.4. возводить с соблюдением правил застройки: _____

_____;

(перечень жилых, производственных, культурно-бытовых и иных строений и сооружений)

3.1.5. 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;

3.1.6. участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;

3.1.7. 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;

3.1.8. на компенсацию затрат по строительству остающихся на земельном участке жилых, производственных и иных строений и сооружений, разрешенных Договором. в случае его расторжения;

3.1.9. на компенсацию убытков. Включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд. А также причиненных ему юридическими лицами. должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;

3.1.10. возобновления Договора аренды земли по истечении срока его действия (при согласии Арендодателя);

3.1.11. другие права Арендатора _____.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;

3.2.2. повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.3. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель _____;

(защита почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.)

3.2.4. соблюдать специально установленный режим использования земель;

3.2.5. не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

3.2.6. своевременно вносить арендную плату за землю;

3.2.7. возводить указанные в п.3.1. настоящего Договора строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными. Пожарными, санитарными и природоохранными органами;

3.2.8. 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;

3.2.9. другие обязанности Арендатора _____.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. осуществлять контроль за исполнением и охраной земель Арендатором;

4.1.2. 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;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.1.4. изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы в случаях изменения цен на материально-технические ресурсы. Продукцию, но не чаще чем один раз в _____ года;

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

4.1.6. другие права Арендодателя _____.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора (площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в Приложении 2);

4.2.2. содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

4.2.3. в случае смерти Арендатора до истечения срока аренды перезаключать Договор аренды с одним из наследников при его согласии стать Арендатором;

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

4.2.5. содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд;

4.2.6. другие обязанности Арендодателя _____.

5. Ответственность сторон

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается в случае несоблюдения требований, определенных пп.3 и 4 настоящего Договора по соглашению Сторон.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Рассмотрение споров

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством местными органами власти, судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7. Общие положения

7.1. Все изменения и дополнения настоящего Договора оформляются в виде дополнительных соглашений в письменной виде за подписью уполномоченных лиц. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. В случае изменения юридического адреса, расчетного счета или обслуживающего банка Стороны обязаны в ____ дневный срок уведомить об этом друг друга.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу; по одному экземпляру для Арендатора и Арендодателя.

8. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендатор:

Почтовый адрес и индекс: _____

Телефон _____, телетайп _____, факс _____

Расчетный счет N _____ в банке _____

Корреспондентский счет: _____, БИК _____

ИНН _____

Арендодатель:

Почтовый адрес и индекс: _____

Телефон _____, телетайп _____, факс _____

Расчетный счет N _____ в банке _____

Корреспондентский счет: _____, БИК _____

ИНН _____

или

Почтовый адрес и индекс: _____

Паспорт № _____, выдан _____

(каким отделением милиции)

_____ «_____» _____ года.

ИНН № _____

Страховое свидетельство № _____

Телефон № _____

Приложение:

1. План земель, предоставленных в аренду;
2. Экспликация земель, предоставленных в аренду;
3. Список земельных участков с особым режимом использования, предоставленных в аренду.

Подписи сторон:

Арендатор _____ М.П.

Арендодатель _____ М.П.