# Договор аренды земельных долей

Договор аренды земельных долей

г. [вписать нужное]                                  [число, месяц, год]

Гражданин(ка) [Ф. И. О. полностью], проживающий(ая) по адресу: [полный адрес], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], действующий(ая) от своего имени и от имени граждан - [Ф. И. О. полностью], проживающего по адресу [указать полный адрес] паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], [Ф. И. О. полностью], проживающего(ей) по адресу: [полный адрес], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], и [Ф. И. О. полностью], проживающий по адресу [полный адрес] паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное] на основании Доверенностей N [вписать нужное] от [число, месяц, год], N [вписать нужное] от [число, месяц, год] и N [вписать нужное] от [число, месяц, год], заверенных нотариусом [указать Ф. И. О.] [указать город, область, район, поселок], именуемые в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и гражданин(ка) [Ф. И. О. полностью] проживающий(ая) по адресу [полный адрес] паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду [значение] земельных участка, общей площадью [значение] га, расположенные по адресу:

[вписать нужное],

и каждый участок имеет площадь:

Земельный участок, принадлежащий гражданину [Ф. И. О.] [значение] соток

Земельный участок, принадлежащий гражданину [Ф. И. О.] [значение] соток

Земельный участок, принадлежащий гражданину [Ф. И. О.] [значение] соток

Земельный участок, принадлежащий гражданину [Ф. И. О.] [значение] соток,

именуемые в дальнейшем "Участок" для [указать цели использования].

1.2. Участок, передаваемый в аренду, состоит из [значение] земельных участков с кадастровыми номерами [вписать нужное] и принадлежат вышеупомянутым гражданам на праве собственности на основании [указать правоустанавливающие документы по каждому физическому лицу, кем и когда выданы и где зарегистрированы].

1.3. Участок расположен на землях [указать назначение земель] и предоставлен для [вписать нужное].

1.4. Границы каждого земельного участка указаны на плане каждого участка, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Порядок передачи земельного участка в аренду

2.1. В течение [значение] дней с даты подписания настоящего Договора Участок должен быть передан Арендодателем и принят Арендатором.

2.2. Передача Участка осуществляется по передаточному акту, подписанному Арендодателем и Арендатором. Передаточный акт является приложением N [вписать нужное], которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. С момента подписания передаточного акта, Участок считается принятым в аренду Арендатором.

3. Срок аренды

3.1. Срок аренды устанавливается [значение] года с момента подписания передаточного акта.

3.2. Срок договора аренды может быть сокращен по обоюдному согласию сторон.

3.3. По истечении срока аренды Участка Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды Участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Плата за аренду и порядок расчетов

4.1. Плата за аренду Участка составляет [значение] рублей в месяц.

4.2. Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату ежеквартально не позднее 5 числа месяца начавшегося квартала.

4.3. Арендная плата оплачивается путем почтового перевода на имя каждого гражданина, упомянутого в настоящем Договоре с пометкой "плата за аренду" в следующих размерах:

Гражданину [Ф. И. О.] [цифрами и прописью] руб.

Гражданину [Ф. И. О.] [цифрами и прописью] руб.

Гражданину [Ф. И. О.] [цифрами и прописью] руб.

Гражданину [Ф. И. О.] [цифрами и прописью] руб.

4.4. Размер арендной платы может изменяться по обоюдному согласию сторон, но не более одного раза в два года.

4.5. Налог на землю не включен в арендную плату.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Передать Участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и пригодном для использования по назначению.

5.1.2. В случае необходимости и по просьбе Арендатора принимать меры по выполнению работ по землеустройству.

5.2. Возместить Арендатору расходы по улучшению плодородия почвы Участка, если Арендатор проводил такие мероприятия.

5.3. Арендодатель имеет право:

5.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка.

5.3.2. Требовать выплаты пени в размере [значение] % от суммы арендной платы, которая не была оплачена в срок.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор обязуется:

6.1.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и соответствующей категории земли, к которой относится земля Участка.

6.1.2. Сохранять межевые, геодезические и другие знаки, которые устанавливаются на земельных участках в соответствии с действующим законодательством.

6.1.3. Своевременно осуществлять плату за землю соответствующим государственным организациям и производить арендные платежи Арендодателю.

6.1.4. Проводить мероприятия по охране земель, которые устанавливаются законодательством Российской Федерации.

6.1.5. При использовании Участка соблюдать требования экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных нормативов и правил.

6.1.6. Не нарушать права других землепользователей и не допускать ухудшения и/или загрязнения почвы.

6.1.7. Не осуществлять никакого строительства построек и/или хозяйственных блоков на Участке.

6.1.8. Не производить перепланировку Участка без согласия Арендодателя.

6.1.9. Беспрепятственно допускать Арендодателя или его представителя на Участок для проверки его санитарного состояния и целевого использования.

6.1.10. Возвратить Участок после истечения срока действия настоящего Договора в том состоянии, в котором он был принят в аренду, если другое не предусмотрено условиями настоящего Договора.

6.2. Арендатор имеет право:

6.2.1. Использовать Участок в соответствии с целями настоящего Договора и действующим законодательством.

6.2.2. Использовать по своему усмотрению плоды, выращенные на Участке, и получать доходы от реализации сельскохозяйственной продукции.

6.2.3. Сооружать закрытые пруды в соответствии с санитарно-гигиеническими, экологическими и иными специальными требованиями.

6.3. Арендатор имеет право передать в субаренду Участок в пределах срока аренды без согласия Арендодателя, предварительно уведомив его.

7. Условия улучшения Участка

7.1. Арендатор имеет право по согласованию с Арендодателем возводить на Участке легкие и каркасные строения.

7.2. Если эти строения могут быть демонтированы без ущерба для Участка, то эти строения Арендатор производит за свой счет и они являются собственностью Арендатора. Если эти строения оплачиваются Арендодателем, то они являются собственностью Арендодателя.

7.3. Если строения могут нанести вред Участку и они монтировались без согласия Арендодателя, то Арендодатель вправе не возмещать Арендатору расходы по возведению этих строений и эти строения считаются собственностью Арендодателя.

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования Участком Арендатором причинен ущерб Участку, Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенные убытки на основании ст. 1064 ГК РФ.

8.3. В случае использования Арендатором Участка не для целей, указанных в п. 1.1 настоящего Договора или систематических нарушений прав и интересов собственников соседних земельных участков, Арендодатель обязан предупредить Арендатора о необходимости устранения нарушений. Если Арендатор, несмотря на предупреждения Арендодателя, продолжает использовать Участок не по назначению или нарушать права и интересы собственников соседних участков, Арендодатель, руководствуясь ст. 619 ГК РФ, вправе обратиться в суд о расторжении настоящего Договора.

8.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Участка в течение срока действия настоящего договора лежит на Арендодателе.

9. Порядок возвращения Участка

9.1. По истечении срока действия настоящего договора, Арендатор обязан передать Арендодателю Участок, уведомив Арендодателя за [значение] дней до истечения срока действия настоящего Договора.

9.2. С момента подписания передаточного акта Участок считается переданным Арендатором Арендодателю.

9.3. Участок должен быть передан Арендодателю в том состоянии, в котором он был передан Арендатору в аренду, если другое не предусмотрено условиями настоящего Договора.

9.4. Не капитальные строения и конструкции Арендатор может забрать с собой, если они произведены за его счет и Арендодатель не согласился их оплатить.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры и/или разногласия, могущие возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции по месту нахождения ответчика.

11. Условия и порядок досрочного расторжения Договора

11.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут:

11.1.1. По обоюдному согласию Сторон с письменным уведомлением за [значение] месяца.

11.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

11.3.1. Арендатор использует Участок с существенными нарушениями условий настоящего Договора или назначения Участка, либо с неоднократными нарушениями.

11.3.2. Арендатор в течение [значение] месяцев подряд не платит за аренду Участка.

11.3.3. А также в других случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

11.4. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушений, предоставив срок для их устранения.

11.5. Арендатор имеет право требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

11.5.1. Если Арендодатель не предоставляет Участок в пользование.

11.5.2. Если Арендодатель препятствует использованию Участка.

11.5.3. Если Участок окажется непригодным для использования по назначению.

11.5.4. А также в других случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

12. Срок действия Договора

12.1. Срок действия настоящего Договора составляет [значение] лет с даты подписания передаточного акта.

12.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Заключительные положения

13.1. Все предыдущие переговоры и переписка после подписания настоящего Договора теряют силу.

13.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, действует и подлежит применению соответствующее законодательство Российской Федерации.

13.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны Арендатором и Арендодателем.

13.4. Настоящий Договор заключен в 3-х подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой Стороны и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все три экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Приложение:

Планы земельных участков на [значение] листах.

Передаточный акт

Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель                       Арендатор

[вписать нужное]                   [вписать нужное]

[подпись] [Ф. И. О. полностью]     [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Приложение N [вписать нужное]

К Договору аренды земельных долей

От [число, месяц, год]

Передаточный акт

г. [вписать нужное]                                  [число, месяц, год]

Мы, нижеподписавшиеся:

Гражданин(ка) [Ф. И. О. полностью], проживающий(ая) по адресу: [полный адрес], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], действующий(ая) от своего имени и от имени граждан - [Ф. И. О. полностью] проживающего по адресу [указать полный адрес] паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование органа, выдавшего паспорт], код подразделения [вписать нужное], [Ф. И. О. полностью], проживающего(ая) по адресу: [полный адрес], паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], и [Ф. И. О. полностью] проживающего по адресу: [указать полный адрес] паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего паспорт органа], код подразделения [вписать нужное], на основании Доверенностей N [вписать нужное] от [число, месяц, год], N [вписать нужное] от [число, месяц, год] и N [вписать нужное] от [число, месяц, год] заверенных нотариусом [указать Ф. И. О.] [указать город, область, район, поселок] с одной стороны и гражданин(ка) [Ф. И. О. полностью] проживающий(ая) по адресу [полный адрес] паспорт серии [вписать нужное] N [вписать нужное], выдан [число, месяц, год] [наименование выдавшего органа], код подразделения [вписать нужное], действующий(ая) от своего имени, подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем: гражданин(ка) [Ф. И. О. полностью] сдал в аренду, а гражданин(ка) [Ф. И. О. полностью] принял в аренду [значение] земельных участка общей площадью [значение] га, расположенные по адресу [вписать нужное], и каждый участок имеет площадь:

Земельный участок, принадлежащий гражданину [Ф. И. О.] [значение] соток

И кадастровый номер [вписать нужное]

Земельный участок, принадлежащий гражданину [Ф. И. О.] [значение] соток

И кадастровый номер [вписать нужное]

Земельный участок, принадлежащий гражданину [Ф. И. О.] [значение] соток

И кадастровый номер [вписать нужное]

Земельный участок, принадлежащий гражданину [Ф. И. О.] [значение] соток

И кадастровый номер [вписать нужное]

именуемые в дальнейшем Участок, для [указать цели использования].

Все земельные участки находятся в состоянии, пригодном для [указать цели использования].

Арендатор не имеет никаких претензий к состоянию земельных участков.

С момента подписания настоящего передаточного акта земельные участки считаются переданными Арендатору в аренду.

Подписи сторон

Гражданин [Ф. И. О.]               Гражданин [Ф. И. О.]

[подпись]                          от своего имени [подпись]

                                    и по доверенностям [указать номера

                                    и даты доверенностей, Ф. И. О.

                                    нотариуса]

                                    от имени владельцев земельных

                                    участков

                                    граждан [указать Ф. И. О.

                                    владельцев]

                                    [подпись лица, которому даны

                                    доверенности]

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>