# Примерный договор аренды земельных долей

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР
аренды земельных долей при множественности лиц
на стороне арендодателей

По настоящему Договору собственники земельных долей, далее именуемые Арендодателями, список, паспортные данные которых и реквизиты их свидетельств на право собственности на землю указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, передают в аренду свои доли в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(фамилия, инициалы)
действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(устава, положения, доверенности)
зарегистрированных(ого) «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_, или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(фамилия, инициалы)
далее именуемому Арендатором, который принимает в аренду земельные доли общей площадью сельскохозяйственных угодий \_\_\_\_\_\_\_\_ га, с качественной оценкой \_\_\_\_\_ баллогектаров из них, пашни \_\_\_\_\_ га, \_\_\_\_\_\_\_\_ баллогектаров для производства сельскохозяйственной продукции на нижеследующих условиях:
1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его регистрации в комитете по земельным ресурсам и землеустройству \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района.
2. По истечении срока действия Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях.
3. Арендная плата за земельные доли в денежном выражении составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб. в год (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ минимальных размеров оплаты труда) и увеличивается пропорционально увеличению минимальной заработной платы.
В размере вышеуказанной суммы Арендодатели могут получать арендную плату в денежной форме, в виде натуральной оплаты (продукцией) и оказания услуг или путем комбинированных выплат.
По настоящему Договору арендная плата выплачивается в виде и размере в соответствии с графиком, приведенным в Приложении.
Налоговые и иные платежи за землю могут засчитываться в счет арендной платы при наличии соглашения сторон в случае их уплаты Арендатором.
Конкретные виды арендной платы для каждого Арендодателя устанавливаются дополнительными соглашениями между сторонами, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).
Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон.
Выплату налоговых и иных платежей за землю принимает на себя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Арендодатели или Арендатор).
В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку просрочки в размере \_\_\_% от суммы неуплаты за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_% суммы годовой арендной платы.
Неиспользование земельных долей Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.
4. Арендатор имеет право:
а) осуществлять от имени Арендодателей действия по выделению в натуре земельного массива, площадь которого соответствует количеству арендованных земельных долей с учетом качества земель в баллогектарах;
б) использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;
в) на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;
г) производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателей затраты на улучшение возмещению не подлежат;
д) потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшились;
е) обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора.
5. Арендатор обязан:
а) соблюдать установленный режим использования земель;
б) не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологиче-
ской обстановки на арендованном земельном массиве;
в) возмещать Арендодателям убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности;
г) своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату;
д) после окончания срока действия Договора возвратить Арендодателям земельный массив в состоянии и качестве не хуже первоначального.
6. Арендодатели имеют право:
а) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
б) на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
в) посещать земельный массив в целях контроля за использованием и состоянием земель;
г) обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.
7. Арендодатели обязаны:
а) выполнять в полном объеме все условия Договора;
б) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
в) 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;
г) обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.
8. Стороны согласны нести расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора и выделением земельного массива в натуре следующим образом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
9. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению Сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.
Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.
За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
10. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом.
11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у одного из Арендодателей по их соглашению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, второй — у Арендатора, третий — у организации, осуществившей регистрацию настоящего Договора.
Каждому Арендодателю выдается копия настоящего Договора.
12. К Договору прилагаются:
а) план границ земельного участка (массива), переданного в аренду в счет земельных долей (после установления границ в натуре);
б) список Арендодателей (Приложение № 1);
в) дополнительные соглашения об условиях внесения арендной платы (Приложение № 2);
г) график расчетов по арендным платежам.

Настоящий Договор подписан «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Адреса и подписи сторон:

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