ДОГОВОР   
аренды земель сельскохозяйственного назначения

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,   
паспорт серии \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выд. \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и ИП Глава К(Ф)Х \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый далее «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду в местности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в урочище \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
земельные участки общей площадью \_\_\_\_\_ га, согласно прилагаемой экспликации земель, для сельскохозяйственного производства.   
1.2. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ год/лет и вступает в силу с момента подписания договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Общая сумма ежегодной платы за арендованные земельные участки составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Стоимость арендной платы арендной платы установлена на 365 календарных дней со дня подписания договора.

2.3 Изменение стоимости аренды оформляется дополнительным Соглашением к настоящему договору.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором один раз в год в конце года указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2.5. 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 СТОРОН01

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Подписи сторон:

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/