

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ ПРИ
МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

ДОГОВОР

РОСКОМЗЕМ

16 мая 1996 г.

(Д)

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Роскомзема

Н.В.Комов

16 мая 1996 года

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 к
настоящему Договору, передают в аренду свои доли

—
(кому - наименование организации (предприятия)) в лице

_____, действующего на основании

(Ф.И.О., должность) _____,

зарегистрированных(ого)

(вид учредительных документов) " ____ " _____ 199 _ года, или

крестьянскому (фермерскому) хозяйству в лице

_____, далее именуемому

(Ф.И.О.) 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

(срок) 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 в письменной форме должны уведомить друг друга о
своих намерениях.

3. Арендная плата за земельные доли в денежном выражении составляет

_____ тыс. рублей 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 нижеследующем виде и размере:

Виды арендной
платы

Ежегодный размер
платежа, тыс. руб.

или в натуре

Размер выплат на
каждый срок
платежа

Сроки (конкретная
дата или

периодичность
платежей

1. Деньги 2.

Продукция: а) б) 3.

Предоставление
услуг: а) б)

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. 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 _____ процентов от суммы неуплаты за каждый день просрочки, но не более _____ процентов суммы годовой арендной платы.

Неиспользование земельной доли Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

4. Арендатор имеет право:

- осуществлять от имени Арендодателей действия по выделению в натуре земельного массива, площадь которого соответствует количеству арендованных земельных долей с учетом качества земель в баллогектарах;
- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;
- на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случае, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласию с Арендодателями, то 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;

- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшились;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора.

5. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном массиве;
- возмещать Арендодателям убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности;
- своевременно вносить арендную плату;
- после окончания срока действия Договора возвратить Арендодателям земельный массив в состоянии и качестве не хуже первоначального.

6. Арендодатели имеют право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- посещать земельный массив в целях контроля за использованием и состоянием земель;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

7. Арендодатели обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендатора земельного участка для государственных и муниципальных нужд, возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;
- 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 земельной доли 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 Арендодателей по их соглашению

(Ф.И.О.) второй - у Арендатора, третий - у организации, осуществившей регистрацию настоящего Договора.

12. К Договору прилагается:

- план границ земельного участка (массива), переданного в аренду в счет земельных долей (после установления границ в натуре);
- список Арендодателей (Приложение 1);
- дополнительные соглашения об условиях внесения арендной платы (Приложение 2).

Настоящий Договор подписан " ____ " _____ 199 _ года.

Адреса Сторон: Арендодатели Арендатор (Приведены в _____
Приложении 1) (должность, Ф.И.О.
ответственного лица)

Паспорт (или документ, его заменяющий)

(Серия, номер, кем и когда выдан)

Адрес _____
(индекс, область, район, село)

(реквизиты юридического лица,
его юридический адрес)

Подписи Сторон: Арендодатели Арендатор (По списку)

М.П.

Договор зарегистрирован в комитете по земельным ресурсам и землеустройству
_____ района

(субъект Российской Федерации) " ____ " _____ 199 _ года. Регистрационный
номер _____

М.П.

Подпись лица, осуществляющего регистрацию.

(Ф.И.О., паспортные данные представителя Арендодателей,

которому выдан настоящий Договор)

" ____ " _____ 199 _ года _____
(подпись)

Приложение 1

к Договору аренды земельных долей при
множественности лиц на стороне
Арендодателей от

" ____ " _____ 199 _ года

Примерная форма списка Арендодателей
к Договору аренды земельных долей
при множественности лиц на стороне Арендодателей
от " ____ " _____ 199 _ года

NN

п/п

Ф.И.О.

Арендод
ателя

Паспортные
данные

(серия,
номер, кем
и когда
выдан)

Серия, номер
и дата выдачи
свидетельства
на право
собственности
на землю

Площадь
доли, га

с.-х.

угодий

Оценка

доли,
баллогекта
ры

из них

пашни

Подпись

Арендод
ателя с.-
х.

угодий

Отметка о
выходе из
Договора
(дата,
подпись

Арендодат
еля из них
пашни

Приложение 2
к Договору аренды земельных долей при
множественности лиц на стороне
Арендодателей от
" ____ " _____ 199 _ года

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ ОБ УСЛОВИЯХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Настоящее Соглашение заключено между собственником земельной доли
_____ (Арендодателем) и
(Ф.И.О.) _____ (Арендатором) в
лице
(наименование организации (предприятия)) _____ о том,
что в соответствии с п. 2 Договора аренды земельных долей при множественности
лиц на стороне Арендодателей от " ____ " _____ 199 _ года, зарегистрированного
комитетом по земельным ресурсам и землеустройству _____
_____ района, _____ .
(субъект Российской Федерации)
Арендодателю установлена арендная плата за земельную долю в денежном
выражении в размере _____ тыс. рублей в год (_____ минимальных
размеров оплаты труда) и увеличивается пропорционально увеличению
минимальной заработной платы.
Арендная плата выплачивается в нижеследующих видах и размерах.
Виды арендной
платы
Ежегодный размер
платежа, тыс. руб.
или в натуре
Размер выплат на
каждый срок
платежа
Сроки (конкретная
дата или
периодичность
платежей
1. Деньги 2.
Продукция: а) б) 3.
Предоставление
услуг: а) б)

Налоговые и иные платежи за землю могут засчитываться в счет арендной
платы при наличии соглашения Сторон в случае их уплаты Арендатором.

2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у Сторон.

3. Настоящее Соглашение подписано " ____ " _____ 199 _ года в

—

Арендодатель Арендатор _____

(Ф.И.О.) (должность, Ф.И.О.
ответственного лица) _____

(подпись)
М.П. _____
(подпись)