**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ**

(при множественности лиц на стороне арендодателей)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                       "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г.

По настоящему договору  собственники  земельных долей,  далее именуемые "Арендодатели",  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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое "Арендатор", который принимает в аренду земельные доли общей   площадью   сельскохозяйственных  угодий  (пашни) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га,  для  производства  сельскохозяйственной продукции на нижеследующих условиях:

1. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет и вступает в силу с  момента его государственной регистрации.

2. По  истечении срока действия договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за три месяца до истечения  срока  его  действия  должны  уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях.

3. Размер арендной платы за 1 га составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля в год с учетом НДС.

Арендная плата выплачивается один раз в год не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Расчеты между сторонами могут осуществляться согласно заявке Арендодателя сельскохозяйственной продукцией (зернофуражом, соломой, услугами, поставкой товаров по ценам согласованными сторонами  либо денежными средствами) в установленные договором сроки.

4. Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью Арендодателя на накладных по полученным товарам и услугам и расходным ордером при расчетах денежными средствами.

Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон.

5. Не использование земельных долей Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

Выплата налоговых и иных платежей за землю производится Арендодателями самостоятельно.

6. 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 случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, то он имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения.

- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшились.

7. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном массиве;

- своевременно, в соответствии с договором, вносить арендную плату;

- после окончания срока действия договора возвратить Арендодателям земельный массив в состоянии и качестве не хуже первоначального.

8. Арендодатели имеют право:

- вносить предложения по внесению в договор изменений и дополнений, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель по вине Арендатора;

- посещать земельный массив в целях контроля за использованием и состоянием земель.

9. Арендодатели обязаны:

- выполнять в полном объеме  условия договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд, возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду;

- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

10. Стороны  согласны нести расходы,  связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора и выделением земельного массива в натуре следующим образом:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Изменение условий договора и его досрочное прекращение допускается только по письменному соглашению сторон, но не ранее чем за три месяца до начала или не ранее двух месяцев после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

12. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации  в судебном порядке.

13. Договор составлен в  трех  экземплярах,  имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у одного из Арендодателей по их соглашению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

второй - у  Арендатора,  третий - у    организации,  осуществившей регистрацию настоящего договора.

14. К договору прилагаются:

- подписной лист, где указываются все реквизиты сторон (приложение № 1);

-дополнительные соглашения об условиях внесения арендной платы (приложение №2);

- план границ земельного участка (массива), переданного в аренду в счет земельных долей.

Настоящий договор подписан "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200 \_\_\_ г.

**Адреса и подписи сторон**

Арендодатели - приведены в Приложении № 1

Представитель Арендодателей

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Арендатор – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Договор зарегистрирован в комитете по земельным ресурсам и землеустройству  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и "\_\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г.

Регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица, осуществившего регистрацию

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

которому выдан настоящий договор)

"\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_ г.                        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение № 2

к Договору аренды земельных долей при множественности

лиц на стороне Арендодателей

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                            "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г.

**Дополнительное соглашение**

**об условиях внесения арендной платы**

1. Настоящее   Соглашение   заключено   между   представителем  собственников земельных долей (Арендодателей) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

и Арендатором в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о том, что в соответствии с пунктом 3 Договора аренды земельных   долей   при  множественности  лиц  на  стороне Арендодателей от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.,  зарегистрированного Комитетом по      земельным     ресурсам     и     землеустройству \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(субъект Российской Федерации)

Арендодателю   установлена  арендная  плата за  земельную  долю  в денежном выражении   в   размере  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   рублей   в  год и увеличивается пропорционально  увеличению  минимальный  заработной платы.

Арендная плата выплачивается в нижеследующих видах и размерах:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды арендной   платы | Ежегодный размер платежа,  руб. или в    натуре | Размер выплат на каждый  срок платежа | Сроки (конкрет. 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 "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_\_ г.

**Подписи и печати сторон**

Представитель Арендодателей  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись и печать)

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

(подпись и печать)