

Договор аренды земельного участка в долях

г. Москва

«__» _____ 201_ года.

Открытое акционерное общество «_____»,
(сокращённое наименование ОАО – «_____»), в дальнейшем именуемое,
«АРЕНДАТОР», в лице генерального директора _____, действующего на
основании Устава, с одной стороны и:

- a. _____, _____ года рождения, ИНН – _____, паспорт _____, выданный _____ г., ОВД _____;
- b. _____, _____ года рождения, ИНН – _____, паспорт _____, выданный _____ г., ОВД _____;
- c. _____, _____ года рождения, ИНН – _____, паспорт _____, выданный _____ г., ОВД _____;

именуемые далее «АРЕНДОДАТЕЛИ» передают свои земельные участки сельскохозяйственных угодий (доли) общей площадью (пашни) _____ га, для производства сельскохозяйственной продукции в аренду, 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 ордерам при расчетах денежными средствами.

Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон.

5. Неиспользование 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 вернуть 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. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

13. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

14. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

15. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

16. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

17. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

17.1. Для Арендатора: _____.

17.2. Для Арендодателя: _____;

17.3. Для Арендодателя: _____;

17.4. Для Арендодателя: _____.

18. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

19. В случае изменения адресов, указанных в п. 17. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, в противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

20. Стороны договорились, что споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в суде по месту нахождения земельного участка в соответствии с действующим законодательством РФ.

21. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у одного из Арендодателей по их соглашению _____, второй - у Арендатора,

(Ф.И.О.)

третий - у организации, осуществившей регистрацию настоящего договора.

22. К договору прилагаются:

- подписной лист, где указываются все реквизиты сторон (приложение N 1);

- дополнительные соглашения об условиях внесения арендной платы (Приложение N 2);

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

Представитель Арендодателей

_____/_____ /

Арендатор - _____

_____/_____ /

Договор зарегистрирован в _____ и " " _____ 20__ г.

Регистрационный номер _____

М.П.

(Подпись лица, осуществившего регистрацию)

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

которому выдан настоящий договор)

" " _____ 20__ г. _____
(подпись)

