**ПРОЕКТ**

**Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей**

Алтайский край, Быстроистокский район «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

с. Верх-Ануйское

Мы, нижеподписавшиеся,

**Участники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:07:000000:12, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, район Быстроистокский, с. Верх-Ануйское, земли АО «Верх-Ануйское»**:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(список участников долевой собственности на земельный участок)*

именуемые в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*лицо, уполномоченное собранием действовать от имени участников долевой собственности*), уполномоченной(ая) от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка на основании протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:07:000000:12 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (*дата составления протокола*), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

на основании протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:07:000000:12 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (*дата составления протокола*) заключили настоящий договор на нижеследующих условиях:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату (в аренду) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **22:07:000000:12, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, район Быстроистокский, с. Верх-Ануйское, земли АО «Верх-Ануйское»** (далее – Земельный участок).

Площадь Земельного участка соответствует его площади, указанной в Едином государственном реестре недвижимости. Сведения о Земельном участке, известные Арендатору до подписания настоящего договора, а также изложенные в договоре, являются достаточными для его надлежащей идентификации. Споры о предмете договора между сторонами отсутствуют.

Земельный участок Земельный участок предоставляется в аренду Арендатору для сельскохозяйственного производства.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности.

1.3. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон одновременно имеет силу акта приема-передачи Земельного участка.

С момента подписания настоящего договора Земельный участок считается переданным Арендатору.

**2. Споры по предмету договора**

2.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Земельному участку, являющемуся предметом настоящего Договора, не имеется земельных и имущественных споров.

**3. Обременения участка**

3.1 На момент подписания настоящего договора Земельный участок не передан в аренду, не заложен и свободен от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых Арендодатель знал или не мог не знать.

3.2. Арендатор подтверждает, что ему известны сведения об ограничениях прав на Земельный участок, внесенные в ЕГРН.

**4. Ограничения в использовании участка**

4.1. Земельный участок ограничений в использовании, за исключением зарегистрированных в ЕГРН, не имеет.

4.2. Арендодатель ставит в известность Арендатора, что на земельном участке с кадастровым номером 22:07:000000:12 зарегистрированы ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**5. Срок действия договора**

5.1. Настоящий договор заключается сроком на **49 (Сорок девять) лет.**

5.2. С даты подписания Договора и до даты его государственной регистрации он действует как краткосрочный договор, заключенный на 11 (одиннадцать) месяцев, исчисляемых со дня подписания Договора. Стороны пришли к соглашению, что если государственная регистрация Договора не будет осуществлена, то по истечении 11 месячного срока, указанного в настоящем пункте, Договор автоматически продлевается на тех же условиях и на тот же срок.

5.3. Стороны настоящего договора обязаны уведомить друг друга об отсутствии волеизъявления на продление срока действия настоящего договора за один год до окончания срока его действия.

В случае, если ни одна из сторон не заявит о прекращении или изменении настоящего договора либо о заключении нового договора на иных условиях, за один год до окончания срока его действия, то настоящий договор считается возобновленным (продленным) на тех же условиях на новый срок (п. 5.1. договора).

**6. Арендная плата**

6.1. Размер годовой арендной платы за одну земельную долю, равную 453 баллогектарам, определен сторонами в натуральном выражении в размере 1 (одной тонны) зерносмеси.

На усмотрение участника долевой собственности, уплата Арендатором арендной платы за Земельный участок может быть осуществлена в денежной форме. В этом случае, размер уплачиваемой арендной платы должен быть эквивалентен стоимости сельскохозяйственной продукции, подлежащей передаче арендодателю в качестве арендной платы. Стоимость сельскохозяйственной продукции определяется на момент уплаты арендной платы по соглашению сторон.

6.2. Арендатор праве выдать арендную плату иной сельскохозяйственной продукцией в размере, эквивалентном стоимости сельскохозяйственной продукции, указанной в п. 6.1. настоящего договора.

6.3. Размер арендной платы, подлежащий уплате участнику долевой собственности на Земельный участок, определяется пропорционально принадлежащей ему доле в праве общей долевой собственности на Земельный участок.

6.4. Уплата арендной платы Арендатором осуществляется в срок до 1 декабря текущего (отчетного) года.

6.5. В случае досрочного прекращения настоящего договора до начала сезона сельскохозяйственных работ, арендная плата за соответствующий год не уплачивается.

**7. Права и обязанности сторон**

7.1. **Арендодатель имеет право:**

7.1.1. вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

7.1.2. беспрепятственного доступа на территорию Земельного участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

7.1.3. в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, получать арендную плату, установленную настоящим Договором;

7.1.4. по соглашению сторон изменять вид и размер арендной платы, но не чаще одного раза в год;

7.1.5. требовать от Арендатора выполнения условий настоящего Договора;

7.1.6. требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора на земельном участке;

7.2. **Арендодатель обязан:**

7.2.1. предупредить Арендатора о всех известных ему недостатках Участка;

7.2.2. передать земельный участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего Договора Арендодатель не мог не знать;

7.2.3. не уклоняться от государственной регистрации настоящего Договора

7.2.4. возместить Арендатору убытки, связанные:

- с передачей Арендатору участка (или земельной доли), непригодного к использованию в соответствии с целевым назначением;

- с уклонением от государственной регистрации настоящего Договора.

7.2.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям природоохранного законодательства;

7.2.6. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

7.2.7. производить оплату земельного налога.

7.2.8. в случае выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей получить письменное согласие от арендатора на такой выдел и заключить с ним договор аренды на образуемые земельные участки на прежних условиях.

7.2.9. в случае отчуждения земельной доли другому участнику долевой собственности предложить Арендатору приобрести указанную земельную долю в первоочередном порядке.

7.2.10. постоянно осуществлять ознакомление с информацией, размещаемой Арендатором на информационном стенде в Администрации Верх-Ануйского сельсовета Быстроистокского района Алтайского края.

7.3. **Арендатор имеет право:**

7.3.1. использовать земельный участок в целях сельскохозяйственного производства (сельскохозяйственного использования);

7.3.2. на заключении в преимущественном порядке Договора аренды на новый срок;

7.3.3. на приобретение земельных долей в собственность;

7.3.4. собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

7.3.5. требовать уменьшения арендной платы или расторжении договора и возмещения причиненных ему убытков в случае предоставления ему Арендодателем заведомо ложной информации:

- об обременении земельного участка (земельной доли) и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;

- об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование арендуемого земельного участка;

- о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Арендатором использование земельного участка;

7.3.6. при обнаружении в процессе использования Участка недостатков требовать от Арендодателя по своему выбору:

- безвозмездного устранения недостатков;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков;

- соразмерного уменьшения арендной платы либо досрочного расторжения настоящего Договора;

7.3.7. уведомив Арендодателя, самостоятельно удержать из арендной платы сумму, понесенных им расходов на устранение недостатков на Участке, обнаруженных в процессе его использования;

7.3.8. требовать уменьшения арендной платы, либо расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на участок, о которых Арендодатель, не мог знать в момент заключения настоящего Договора, либо использование Земельного участка станет невозможно в силу иных обстоятельств;

7.3.9. передавать участок (либо его часть) в субаренду или перенаем в пределах срока Договора, установленного пунктом 5.1 настоящего Договора, без согласия собственников Земельного участка (Арендодателей) при условии их уведомления путем размещения соответствующего уведомления на информационном стенде в Администрации Верх-Ануйского сельсовета Быстроистокского района Алтайского края.

**7.4. Арендатор обязан:**

7.4.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту;

7.4.2. вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 6 настоящего Договора;

7.4.3 не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора;

7.5.4. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

**8. Изменение и прекращение договора**

8.1. Любые изменения и (или) дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме в виде дополнительных Соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, если не одна из Сторон не предупредит в письменном виде другую Сторону не позднее 1 года до даты окончания срока действия Договора.

8.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) Сторонами по взаимному соглашению Сторон.

8.3.1. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения Соглашения, если иное не предусмотрено настоящим договором.

Обязательства по настоящему Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

8.4. Арендатор вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от настоящего договора (исполнения договора) путем размещения уведомления об одностороннем отказе от договора на информационном стенде в Администрации Верх-Ануйского сельсовета Быстроистокского района Алтайского края.

Уведомление должно содержать дату и подпись Арендатора.

В случае одностороннего отказа Арендатора от договора, настоящий договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении.

Арендатор вправе (но не обязан) направить уведомление об одностороннем отказе от договора каждому участнику долевой собственности на Земельный участок.

8.5. В любом случае, расторжение настоящего договора возможно только до начала посевных или после уборочных полевых сельскохозяйственных работ.

8.6. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае выдела участником долевой собственности на Земельный участок принадлежащей ему земельной доли, выделенный земельный участок будет находиться в аренде у Арендатора на условиях настоящего договора, если иное не будет предусмотрено соглашением с Арендатором.

8.7. В случае досрочного расторжения настоящего договора по соглашению сторон, а также в судебном и (или) одностороннем внесудебном порядке, при признании его недействительным, Арендодатели обязуются возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений Земельного участка (расходы Арендатора по обработке и удобрению Земельного участка за последние 2 года, предшествующие году прекращения договора).

8.8. Компенсация стоимости неотделимых улучшений должна быть осуществлена не позднее 30 дней с даты получения участником долевой собственности на Земельный участок соответствующего требования Арендатора, в котором Арендатор обязан указать размер компенсации, подлежащей уплате этим участником долевой собственности, рассчитываемый пропорционально принадлежащей такому участнику земельной доле.

**9. Ответственность сторон**

9.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее исполнение и неисполнение условий Договора в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

9.2. В случае не предоставления арендуемого земельного участка Арендатору установленные настоящим Договором сроки, либо в случае неправомерного воспрепятствования Арендодателем в пользовании арендуемым земельным участком, Арендодатель выплачивает Арендатору пени в размере 0,1 (одной десятой) процента от размера арендной платы за каждый день просрочки предоставления арендуемого Земельного участка Арендатору в установленные настоящим Договором сроки, либо за каждый день неправомерного воспрепятствования Арендодателем в пользовании арендуемым земельным участком, но не менее 1 000 рублей в день.

9.3. В случае, если участник долевой собственности на Земельный участок выделит принадлежащую ему долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок и, при этом, на выделенный земельный участок не будет заключен (зарегистрирован) договор аренды с Арендатором, такой участник должен компенсировать Арендатору его расходы по обработке и удобрению Земельного участка пропорционально площади выделенного им земельного участка.

Размер расходов, подлежащих компенсации выделившимся участником долевой собственности на Земельный участок, определяется по формуле:

К = Р х П1/П2, где

К- размер компенсации, подлежащей уплате Арендатору,

Р – расходы Арендатора по обработке Земельного участка, по внесению удобрений и средств защиты растений за последние 2 года, предшествующие году образования выделяемого земельного участка,

П1 – площадь выделенного в счет земельной доли земельного участка;

П2 – площадь исходного Земельного участка.

В случае, если выдел земельного участка в счет земельной доли произойдет в период после посева Арендатором сельскохозяйственных культур на Земельном участке, но до момента уборки урожая, либо выделившийся участник долевой собственности заблаговременно (не позднее, чем за 6 месяцев) не сообщит Арендатору о произошедшем выделе, урожай, выращенный Арендатором на выделенном земельном участке, в любом случае будет принадлежать на праве собственности Арендатору.

Компенсация осуществляется в порядке, предусмотренном п. 8.8. настоящего договора.

**10. Разрешение споров**

10.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров между Арендодателем и Арендатором.

10.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

**11. Заключительные положения**

11.1 Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, а для третьих лиц – с момента его государственной регистрации. С момента подписания настоящего договора стороны не вправе в отношениях между собой и с третьими лицами недобросовестно ссылаться на отсутствие в государственном реестре записи о регистрации договора.

11.2. Расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией Договора несет Арендатор.

**12. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**12.1 Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**12.2 Арендодатель:**

**Участники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 22:07:000000:12, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(лицо, уполномоченное общим собранием)*

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