

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 августа 2004 г. № 144

г. Сухум

Об утверждении Типового договора аренды земли для разных категорий землепользователей.

В соответствии с действующим законодательством и во исполнение Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 12 мая 2004 года № 81 «О ходе исполнения Земельного кодекса и Закона Республики Абхазия «О плате за землю» в районах Абхазии»,

Кабинет Министров Республики Абхазия

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить представленный Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Абхазия Типовой договор аренды земли для разных категорий землепользователей согласно приложению.

2. Главам администрациям районов и сёл, руководителям хозяйств (агروفирм, колхозов, госхозов) Республики Абхазия при заключении договоров аренды земли принять к строгому руководству и исполнению данный Типовой договор.

**И.О. Премьер-министра
Республики Абхазия**



А.Тарба

**Типовой договор № _____
аренды земель сельскохозяйственного назначения.**

г. _____ « ____ » _____ 200__ г.

Арендодатель _____
(наименование местной администрации)

в лице _____
(Ф.И.О., должность представителя Арендодателя)

с одной стороны, и Арендатор _____
(наименование юридического лица или Ф.И.О. гражданина,
его местонахождение или адрес местожительства)

в лице _____
(Ф.И.О., должность представителя Арендатора)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду _____
земельные участки площадью _____ гектаров согласно экспликации земель (приложение
№ 2) для _____
(цель предоставления земель в аренду)

1.2. Срок аренды составляет _____ лет и начисляется с момента подписания, акта
приёма – передачи.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата устанавливается согласно Закону Республики Абхазия «О
плате за землю» ежегодно и составляет _____ руб.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором _____
(наименование местной администрации)
путём перечисления указанной в п. 2.1. _____ суммы на
счёт № _____ в _____ банке.
(сроки внесения платы)

2.3. При выполнении за счёт Арендатора работ по улучшению
сельскохозяйственных угодий арендная плата не увеличивается.

2.4. Другие льготы, предоставляемые Арендатору _____

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать землю в соответствии с условиями её предоставления;

- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;
- возводить с согласия Арендодателя и соблюдением правил застройки:

_____ (перечень производственных, культурно – бытовых и иных строений и

_____ сооружений для производственных целей)

- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно – технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоёмы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;
- участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;
- на компенсацию затрат по строительству остающихся на земельном участке подсобных, производственных и иных строений и сооружений, разрешенных договором, в случае его расторжения;

- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд до окончания договора аренды;
- возобновления договора аренды земли по истечении срока его действия (при согласии Арендодателя);
- другие права Арендатора _____

3.2. Арендатор обязан;

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель _____

(природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии,

_____ подтопления, заболачивания, загрязнения и др.)

- соблюдать специально установленный режим использования земель;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно вносить арендную плату за землю;
- возмещать арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- другие обязанности Арендатора _____

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет права:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к её порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего договора;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- изменить 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;
- участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противозрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях;
- другие права Арендодателя _____

4.2. Арендодатель обязан:

- передавать арендатору земли в состоянии, соответствующем условиям договора (площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в приложении 2);
- содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;
- в случае смерти Арендатора до истечения срока аренды автоматически перезаключать договор аренды;
- в соответствии с условиями договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесённые Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий;
- содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду при изъятии земель для государственных и общественных нужд;
- другие обязанности Арендодателя _____

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается в случае несоблюдения требований, определённых пп.3 и 4 настоящего договора по соглашению сторон.

За нарушение условий договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

За просрочку арендной платы Арендатор выплачивает пеню в размере ___% от арендной платы по настоящему договору.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых первый выдан Арендатору

(наименование предприятия, учреждения, организации; Ф.И.О. Арендатора)

второй хранится у Арендодателя _____

(наименование местной администрации, юридического

лица или Ф.И.О. гражданина)

Приложения:

1. План земель, предоставленных в аренду.
2. Экспликация земель, предоставленных в аренду.
3. Акт приёма – передачи.

Арендодатель _____
(наименование местной администрации)

(Ф.И.О. Арендодателя либо его представителя)

(подпись)
М.П.

Арендатор _____
(наименование предприятия, учреждения, организации или Ф.И.О. гражданина.

его паспортные данные: серия, номер, дата выдачи, кем выдан).

(Ф.И.О. Арендодателя либо его представителя)

(подпись)
М.П.

Договор № _____ зарегистрирован _____
(наименование местной администрации)

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)
М.П.

План земель, предоставленных в аренду

(наименование или Ф.И.О. временного землепользователя)

Масштаб 1:

Начальник управления по земельной реформе и землеустройству _____
района (города)

(Ф.И.О.)

(подпись)
М.П.

Акт приема-передачи

« _____ » _____ 2004 г.

Арендодатель _____
(наименование местной администрации)

в лице _____
(Ф.И.О. должность представителя Арендодателя)

с одной стороны и Арендатор _____
(наименование юридического лица Ф.И.О. гражданина,
его местонахождение или адрес местожительства)

в лице _____
(Ф.И.О. должность представителя Арендатора)

с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает имущество в соответствии с договором аренды земель сельскохозяйственного назначения № _____ 20 ____ г. сроком на _____ лет.

2. Стороны претензий по передаче имущества друг к другу не имеют.

3. Настоящий акт составлен в 3 экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа, имеющие одинаковую юридическую силу.

Арендодатель _____
(наименование местной администрации)

(Ф.И.О. Арендодателя либо его представителя)

(подпись)
М.П.

Арендатор _____
(наименование предприятия, учреждения, организации или Ф.И.О. гражданина)

его паспортные данные: серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

(Ф.И.О. Арендодателя либо его представителя)

(подпись)
М.П.

Договор № _____ зарегистрирован _____
(наименование местной администрации)

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)
М.П.