

63. В договоре аренды должны содержаться существенные условия, в том числе сроки уплаты арендных платежей, а также условия индексации арендной платы и размер годового земельного налога, с условием пересмотра в случае их изменения.

64. Для обеспечения исполнения обязательств по договору аренды арендодатель вправе заключить с арендатором договор залога.

65. Арендная плата с учетом требований, установленных пунктом 3 настоящего Типового положения, может вноситься в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых единовременно или периодически, сроки которых утверждаются решением соответствующего местного кенеша.

При этом срок предоставления земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий исчисляется как сельскохозяйственный год, который должен завершаться не позднее 1 ноября.

66. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке в случае неустранения нарушений арендатором в 30-дневный срок после вынесения письменного предупреждения о нижеследующих нарушениях:

- пользование земельным участком с нарушением условий договора аренды;

- использование земельного участка не по целевому назначен

- ухудшение плодородия почв;

- невнесение арендной платы в течение установленного договором срока платежа;

- невыполнение обязательств по инвестициям в земельный участок в соответствии с установленными договором аренды.

67. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, то в срок, не превышающий сроки, указанные в настоящем пункте. Арендодатель в течение 15 календарных дней обязан письменно уведомить арендатора о согласии либо несогласии заключения договора аренды земельного участка на новый срок.

Семеноводческие, племенные, экспериментальные и опытно-селекционные хозяйства, научно-исследовательские учреждения, сортоиспытательные станции и участки, сельскохозяйственные кооперативы, своевременно уплатившие арендные, налоговые платежи и страховые взносы по арендуемым земельным участкам, осуществляющие свою деятельность по целевому назначению, по истечении срока договора имеют первоочередное право, без конкурса, на перезаключение договора аренды земельного участка на новый срок.