

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка

«__» _____ 20__ г.

г. Приморско-Ахтарск

По настоящему договору уполномоченное общим собранием лицо, действующий(ая) на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 04.12.2020 года, далее именуемый(ая) «Арендодатель», передает в аренду доли участников общей долевой собственности Обществу с Ограниченной Ответственностью (ООО) «Восток», действующее на основании Устава, далее именуемое «Арендатором», которое принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства общей площадью _____ кв.м. сельхозугодий (кадастровый номер участка 23:25:000000:276) для производства сельскохозяйственной продукции на нижеследующих условиях:

1. Настоящий договор заключен сроком на 15 лет и вступает в силу с момента его регистрации в Приморско-Ахтарском Отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

2. По истечению 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. Арендная плата за одну земельную долю общей площадью 5,9 га (из них 4,97 га пашни и 0,93 га пастбища) сельхозугодий составляет в виде натуральной оплаты:

Вид арендной платы	Ежегодный размер натуральной оплаты	Сроки выдачи натуральной оплаты
Продукция:		
1. пшеница, ячмень, кукуруза	3 500 кг	до 1 октября
2. масло подсолнечное	60 л	до 1 декабря
3. сахар	150 кг	до 1 декабря
4. мука	100 кг	До 1 октября
Предоставление услуг:		
1) доставка натуроплаты на дом в пределах Приморско-Ахтарского района		
2) материальная помощь на погребение	10 000 руб.	

Арендная плата в денежной форме может быть выплачена Арендодателю (пайщику) на основании его письменного заявления на получение продукции в денежном выражении, при согласии Арендатора. Размер выплаты определяется на основании средних закупочных цен соответствующего вида продукции, приобретенной Арендатором для выдачи в качестве арендной платы по данному договору в натуральном выражении, за текущий год. Арендная плата вносится Арендатором на счет Арендодателя, открытый в отделении банка в сроки для оплаты аренды, установленные договором.

Оплату налога на землю принимает на себя Арендатор.

4. Арендатор имеет право:

- собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;
- осуществлять от имени Арендодателя действия по выделению в натуре земельного участка, размер которого соответствует размеру арендованной земельной доли;
- использовать земельный участок, соответствующий арендованной земельной доле только для производства сельскохозяйственной продукции;
- на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок или выкуп земельной доли при ее продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель Арендатор произвел за счет собственных средств, Арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено договором аренды;
- потребовать уменьшение размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которое он не отвечает условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояния земель существенно ухудшилось;

5. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованной территории;

- возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате ведения деятельности с неоднократным нарушением законодательства о севообороте;
- своевременно в соответствии с договором вносить арендную плату;
- после окончания срока действия договора возвратить участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

6. Арендодатель имеет право:

- вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- посещать земельный участок в целях контроля над использованием и состоянием земель;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.

7. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателя земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникшие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора или права выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами.
- незамедлительно сообщить арендатору об изменении контактных данных, в том числе, места жительства, а также о передаче прав на земельную долю иным лицам;
- в установленные Договором сроки прибывать к арендодателю для получения арендной платы;
- Арендатор не считается просрочившим исполнение обязанности по внесению арендной платы, если последнее возникло в результате действий/бездействий арендодателя.

8. Стороны согласны нести расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора и выделением земельной доли в натуре, следующим образом: все платежи, связанные с оплатой регистрационных расходов производит Арендатор.

9. Изменение условий договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после прекращения полевых сельскохозяйственных работ.

В случае перехода права собственности на земельную долю (смерти, продажи, дарения или других обстоятельств) другому правопреемнику, последний обязан выполнять подписанные бывшим арендодателем условия договора до истечения срока действия настоящего договора без внесения дополнительных изменений.

Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

В случае расторжения договора по инициативе арендодателей, последние обязаны произвести межевание выделяемого и оставшегося земельных участков за свой счет.

За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом.

11. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий – у организации, осуществляющей регистрацию настоящего договора.

12. К договору прикладывается протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок от 04.12.2020 года.

Арендодатели:

Уполномоченное общим собранием
лицо: _____

Арендатор:

ООО «Восток»

Приморско-Ахтарский район,
ст. Бородинская, ул. Ленина, 55

ИНН 2347010834

Р/с 40702810730350100865

Краснодарское отделение №8619

ПАО Сбербанк

К/с 3010181060000000602

БИК 046015602

_____ А.А. Давыдов