

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения
при множественности лиц на стороне арендодателей

станица Бородинская Приморско-Ахтарского района
Краснодарского края

«_____» 2021 год

Собственники долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «**Арендодатели**» в лице уполномоченного лица _____, _____ года рождения, гражданство: Россия, паспорт серия _____ № _____, выдан _____ от _____ года, код подразделения _____ зарегистрированный (ая) по адресу: _____, действующий (ая) на основании решения от _____ г. общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:78 площадью 6787758 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», с одной стороны, и

Открытым акционерным обществом Специализированное Семеноводческое «Племзавод «Бейсуг» ОГРН 1022304520061, ИНН 2347003210, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353815, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, станица Бриньковская, улица Красная, д. 136, в лице управляющего Фишук Геннадия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 6787758 кв.м. с кадастровым номером 23:25:0000000:78, расположенный по адресу Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь» категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, а Арендатор принимает земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции и обязуется осуществлять выплату арендной платы.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок 15 (Пятнадцать) лет и вступает в действие с момента его государственной регистрации в отделе Приморско-Ахтарского района Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.2. По истечению срока договора аренды земельного участка Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другим лицами право заключения договора аренды на новый срок либо право его выкупа в случае продажи.

2.3. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, а равно во всех случаях расторжения договора и/или прекращения его действия, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на земельном участке, сделанные им до истечения срока действия договора, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за все время фактического использования земельного участка по истечению срока действия договора в размере, указанном в пункте 3.4 настоящего договора.

2.4. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях.

2.5. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия исключительно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и Договором.

2.6. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, при условии, что неисполнение обязанности по выплате арендной платы не связано с действиями или бездействием самого Арендодателя.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

3.2. Годовая арендная плата уплачивается каждому Арендодателю пропорционально имеющейся доли и рассчитывается исходя на 1 га земельной доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

3.3. Арендная плата за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции в размере, указанном в пункте 3.4.1. договора, и денежном виде – в денежной сумме, определенной в пункте 3.4.2 договора.

3.4. Размер годовой арендной платы, приходящейся за 1 (один) га земельной доли в праве общей долевой собственности составляет:

3.4.1. Сельскохозяйственная продукция:

- Зерно пшеницы не менее 4 класса в количестве 593,22 килограмм;
- Сахар-песок ГОСТ 2194 в количестве 25,43 килограмм;
- Масло подсолнечное в количестве 6,78 литров;
- Мука пшеничная в количестве 16,95 килограмм.

3.4.2. Денежные средства:

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости земельного участка пропорционально имеющемуся размеру земельной доли;
- денежные средства эквивалентные размеру НДФЛ за полученную арендную плату.

3.5. По взаимному соглашению Сторон натуральная часть арендной платы полностью или частично может быть выдана иной продукцией или заменена денежной компенсацией, рассчитанной исходя из рыночных цен на момент расчета.

3.6. По желанию Арендодателя натуральная часть арендной платы, указанная в пункте 3.4.1. договора может быть заменена и выдана в денежном выражении по договоренности сторон после начисления продукции.

3.7. Размер натуральной части арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон не чаще одного раза в три года. Денежная сумма, предусмотренная в пункте 3.6 договора ежегодно индексируются в соответствии с официальными данными о темпах инфляции.

3.8. Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателю арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе. Арендатор обязуется бесплатно по заявлению Арендодателя доставить сельскохозяйственную продукцию, выдаваемую в качестве арендной платы до места указанного Арендодателем в пределах Приазовского сельского поселения. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 01 ноября соответствующего года.

3.9. Арендная плата выплачивается в следующие сроки:

3.9.1. В натуральном виде – ежегодно не позднее 26 декабря текущего года;

3.9.2. В денежном виде – не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.

3.10. Арендодатель желающий получить арендную плату в денежном выражении обязан в срок до 01 ноября текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате ему арендной платы в денежной форме с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства.

3.11. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.9 настоящего договора сроки или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в размере, предусмотренном в пункте 3.6 договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

3.12. Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ.

3.13. По письменному заявлению Арендодателя, в период выдачи арендной платы в натуральном виде, выдача зерна пшеницы может заменена другими сельскохозяйственными культурами (кукурузой и/или ячменем).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.2. На преимущественное перед другим лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа их долей перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований статей 8, 12 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4.1.3. Производить улучшение земель с учётом экологических требований;

4.1.4. На компенсацию затрат, вложенных на улучшение плодородия сельскохозяйственных угодий при расторжении договора по инициативе Арендодателей;

4.1.5. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при расторжении договора по инициативе Арендодателей;

4.1.6. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.2. Арендатор обязан:

и
я
я,

им
и.,
о-

от

сток
в.м.
ення
на
ення
, что
енни
сток
в.м.,
ицах

1-ФЗ
акон
лимо
их на
жкого

ся в
тевой
 завод
тным

- 4.2.1. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;
- 4.2.2. Своевременно, в соответствии с договором, выплачивать арендную плату;
- 4.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель, эффективно использовать полученный в аренду земельный участок.
- 4.2.4. После окончания срока действия договора возвратить Арендодателям земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

4.3. Арендодатели имеют право:

4.3.1. Получение арендной платы за предоставление Арендатору права аренды в порядке и сроки, установленные Договором;

4.3.2. Контролировать целевое использование земельного участка;

4.3.3. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

4.3.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.1. Письменно известить Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов, а также о факте продажи земельной доли другому лицу;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. В сроки, определенные договором являться за получением арендной платы.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путём переговоров между сторонами. Претензии подлежат рассмотрению в течении 30 дней с момента ее получения другой стороной.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. УВЕДОМЛЕНИЯ

6.1. Любые уведомления, сообщения, заявления Сторон в связи с исполнением настоящего Договора должны быть направлены другой стороне заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или вручены лично с отметкой о получении.

6.2. Уведомления, сообщения, заявления Арендатора в связи с исполнением настоящего Договора могут быть опубликованы в средствах массовой информации – в издании газет «Вольная Кубань» и/или «Кубань Сегодня». Арендодатели считаются надлежащим образом уведомлёнными о соответствующем факте (событии) с даты публикации сообщения.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами. К таким событиям относятся стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти и управления.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (или его часть) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

8.2. Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатели не явились за получением арендной платы в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

8.3. Настоящий договор может быть изменён по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, либо по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским и земельным законодательством.

8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у уполномоченного лица, действующего от имени Арендодателей, один – у Арендатора, один в Приморско-Ахтарском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

ОАО СС «Племзавод «Бейсуг» ОГРН 1022304520061, ИНН 2347003210, адрес: 353815, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, станица Бриньковская, улица Красная, д. 136

Управляющий



/Г.В. Фищук/

да

Арендодатели:

Уполномоченное лицо _____, действующий (ая) на основании решения от _____.20__г. общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25: 0000000:78, паспорт серия _____ № _____, выдан _____ от _____ года, код подразделения _____ зарегистрированный (ая) по адресу: _____,

исти
тия

кая,

вым
в.м.,
ско-

} от

от

часток
кв.м.
ления
ая на

ления
я, что
дении
часток
кв.м.,
ницах

01-ФЗ
закон
ЭММО
ных на
рского

тся в
долевой
м завод

остным

Председатель общего собрания

/А.С. Хорунжко/

Секретарь общего собрания


/И.Ф. Домнич/

Уполномоченное должностное лицо

администрации Бородинского сельского поселения

Приморско-Ахтарского района Краснодарского края


/А.П. Филина/

