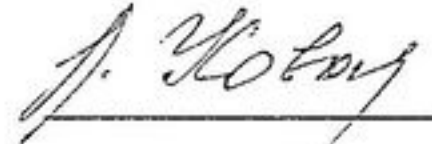


**Приложение № 2**

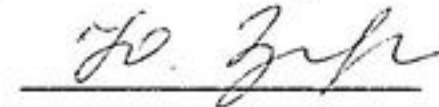
к протоколу от 14.11.2019г. общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, местоположение: Краснодарский край, Приморско – Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь».

Утвержден решением от 14.11.2019г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок

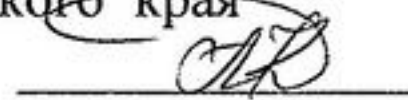
Председатель собрания



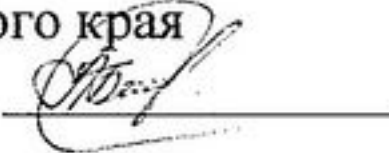
Секретарь собрания



Уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско - Ахтарского района Краснодарского края



Уполномоченное должностное лицо администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края



**ДОГОВОР (проект)**

**аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей**

Краснодарский край,  
г. Приморско-Ахтарск

« » \_\_\_\_\_ 2019 года

**Граждане - участники общей долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:25:0000000:25, местоположение (адрес): Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь» (фамилии, имена, отчества, паспортные данные указаны в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице уполномоченного решением общего собрания лица, \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные, адрес постоянного места жительства), действующего на основании решения общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:25:0000000:25 от 14.11.2019г., с одной стороны, и

**Хохлов Андрей Анатольевич** - индивидуальный предприниматель, Глава Крестьянского (фермерского) хозяйства, ИНН 234703920331, ОГРНИП 315236900003862, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Арендодатели» передают, а «Арендатор» принимает за плату во временное владение



и пользование на условиях аренды земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, общей площадью 15972300 кв. м., местоположение (адрес): Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь» для сельскохозяйственного производства.

1.2. Настоящий договор является документом, подтверждающим фактическую передачу земельного участка от «Арендодателей» к «Арендатору» с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Краснодарского края.

1.3. Земельный участок передаётся во временное владение и пользование за плату для производства сельскохозяйственной продукции на следующих условиях:

1.3.1. Настоящий договор заключён сроком на 15 (Пятнадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1.3.2. По истечении срока действия договора аренды он может быть продлён по договорённости сторон. При этом стороны договора не позднее, чем за шесть месяцев до истечения срока действия договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях.

1.3.3. В случае, если ни одна из «Сторон» договора, в установленные сроки, не заявила о своих намерениях о прекращении арендных отношений, и «Арендатор» продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений «Арендодателей», договор считается пролонгированным на новый срок.

1.3.4. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора несёт «Арендатор».

1.3.5. За пользование земельным участком, переданным в аренду, «Арендатор» ежегодно выплачивает «Арендодателям» арендную плату.

1.3.6. Размер годовой арендной платы, рассчитанной на земельную долю 5,9 га в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет:

- зерно (пшеницы, не ниже 4 класса, ячменя, кукурузы) – 3500 кг, срок платежа: август-октябрь;
- мука (высший сорт) - 100 кг, срок платежа: ноябрь;
- сахар (песок) - 150 кг, срок платежа: ноябрь;
- масло подсолнечное - 40 литров, срок платежа: ноябрь;

- «Арендатор» несёт затраты за «Арендодателей» по оплате НДФЛ (налог на доходы физических лиц) и земельного налога.

1.3.7. По заявлению «Арендодателя» арендная плата может быть выдана в денежном выражении.

1.3.8. По заявлению «Арендодателя» арендная плата в виде натуроплаты, может быть доставлена «Арендатором» бесплатно по указанному адресу «Арендодателя» в пределах Приморско-Ахтарского района Краснодарского края.

1.3.9. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

1.3.10. Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

## 2. АРЕНДОДАТЕЛИ ОБЯЗАНЫ

2.1. Передать «Арендатору» земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора».

2.3. Известить «Арендатора» в письменной форме об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов, а так же о факте продажи земельной доли другому лицу.

2.4. Получить арендную плату в сроки, установленные договором.



2.5. Не препятствовать «Арендатору» в реализации преимущественного права на продление договора аренды на новый срок, выкупа земельной доли на прочих равных условиях перед другими лицами, а так же выкупа земельного участка, в случае его продажи.

### **3. АРЕНДОДАТЕЛИ ИМЕЮТ ПРАВО**

3.1. Вносить изменения и дополнения в настоящий договор по согласованию с «Арендатором», связанные с изменением законодательства, в том числе, регулирующего использование земель сельскохозяйственного назначения.

3.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения «Арендатором» условий договора.

3.3. На получение арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором.

3.4. Требовать от «Арендатора» арендной платы за все время фактического пользования земельным участком, если «Арендатор» не возвратил арендованное имущество после окончания срока действия договора аренды, либо возвратил его несвоевременно.

### **4. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО**

4.1. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.2. На преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа земельных долей в праве на земельный участок перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4.3. Использовать земельный участок исключительно для производства сельскохозяйственной продукции.

4.4. Производить улучшение земель с учётом экологических требований.

4.5. Вносить по согласованию с «Арендодателями» изменения и дополнения в настоящий договор.

4.6. На компенсацию затрат, понесенных для целей улучшения плодородия сельскохозяйственных угодий при досрочном расторжении договора аренды по инициативе «Арендодателей».

4.7. На компенсацию убытков, в том числе упущенной выгоды, при досрочном расторжении договора аренды по инициативе «Арендодателей».

### **5. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН**

5.1. Соблюдать установленный режим использования земель, не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке.

5.2. Своевременно, в соответствии с условиями договора, выплачивать арендную плату.

5.3. После окончанию срока действия настоящего договора вернуть «Арендодателям» земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **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 договора не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. К таким событиям относятся стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти и местного самоуправления.

### **8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА**

8.1. Изменение условий настоящего договора и его прекращение до истечения срока



действия допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

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

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

8.4. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, предусмотренным законом. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечёт за собою расторжение настоящего договора.

8.5 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами. Претензии, заявления направляются Сторонами друг другу только в письменном виде, посредством почтовой связи или вручены лично с отметкой о получении. Письменные заявления, претензии рассматриваются в течении месяца с момента получения.

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

### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В случае смерти участника общей долевой собственности на земельный участок, уполномоченное общим собранием лицо является, в силу закона, доверительным управляющим в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период до перехода прав на земельную долю по наследству.

9.2 Выделение «Арендодателями» земельных долей (земельной доли) из земельного участка, переданного в аренду до окончания срока действия договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендатора», второй - у уполномоченного представителя «Арендодателей», третий - в межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Брюховецкому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложением к настоящему договору являются:

1. Список участников общего собрания от 14.11.2019г. собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь».

2. Протокол общего собрания от 14.11.2019г. собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:25, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах плана бывшего АОЗТ «Русь».

#### **«Арендатор»:**

**Хохлов Андрей Анатольевич** - индивидуальный предприниматель, Глава Крестьянского (фермерского) хозяйства, ИНН 234703920331, ОГРНИП 315236900003862, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Братская, д. 159, р/сч 40802.810.4.30350100379 в Краснодарском отделении № 8619 ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар, к/с 30101.810.1.00000000602, БИК 040349602, ОКПО 0199597650

ИП Хохлов А.А. – Глава КФХ \_\_\_\_\_

**«Арендодатели»:**

**Уполномоченное лицо:** \_\_\_\_\_,  
действующий (ая), на основании решения от 14.11.2019г. общего собрания участников общей  
долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с  
кадастровым номером 23:25:0000000:25