

**ДОГОВОР (проект)**  
**аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности**  
**лиц на стороне арендодателей**

г. Приморско-Ахтарск

25 января 2022 года

Участники общей долевой собственности в праве на земельные участки сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице уполномоченного лица \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, гражданство Российской Федерации, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_ зарегистрированный (ая) по адресу: Российская Федерация, \_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании решения общего собрания участников общей долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:25:0305000:126, общей площадью 1292200 кв. м сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», отд. 3, поле 8, клетка 1 и земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв. м. сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», Красный конь, участок 7, секция 2, контур 17, от «25» января 2022 года, и

и **Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич** – глава крестьянского (фермерского) хозяйства, город Приморско-Ахтарск Краснодарского края, Свидетельство о внесении записи в ЕГРИП о КФХ серия 23№ 009358982 от 17.03.2016г. г. Приморско-Ахтарск, ОГРНИП: 316236900053534, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора:**

1.1. Арендодатели передают в аренду земельные участки сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства:

- кадастровый номер 23:25:0305000:126, общей площадью 1292200 кв. м сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», отд. 3, поле 8, клетка 1;

- кадастровый номер 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв. м. сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», Красный конь, участок 7, секция 2, контур 17, а «Арендатор» Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич – глава Крестьянского (фермерского) хозяйства принимает в аренду указанные земельные участки, для производства сельскохозяйственной продукции.

1.2. Фактическое состояние земельных участков соответствует условиям договора и целевому назначению земельных участков.

1.3. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу земельных участков от Арендодателей к Арендатору с момента его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**2. Срок действия договора:**

2.1 Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

2.2. Настоящий договор заключён сроком на 15 (Пятнадцать) лет с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Приморско-Ахтарский отдел.

2.3. По истечению срока действия договора аренды земельных участков, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

2.4. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на арендуемых земельных участках, сделанные им до истечения срока аренды, полученная сельскохозяйственная культура и доходы от ее реализации принадлежат Арендатору. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за фактическое использование земельных участков по истечению срока действия договора аренды, в размере указанном в настоящем Договоре.

2.5. Если Арендатор продолжает использовать земельные участки после истечения срока действия настоящего договора аренды, при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.6. Настоящий Договор, может быть, расторгнут Сторонами до истечения срока его действия, по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Арендодатели имеют право расторгнуть настоящий договор аренды досрочно в судебном порядке, в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес 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 земельными участками Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

3.2. Арендная плата выплачивается Арендодателям в нижеследующих видах и размерах: Размер арендной платы производится из расчета земельной доли — 5,9 га.

Вид арендной платы (сельхозпродукция)	Ежегодный размер платежа в натуре (кг)	Срок платежа
<b>Пшеница</b>	<b>4000</b>	Август
<b>мука</b>	<b>100</b>	Ноябрь
<b>сахар</b>	<b>150</b>	Ноябрь
<b>масло</b>	<b>40</b>	Ноябрь

Арендатор оплачивает НДФЛ (налог на доходы физических лиц) и принимает на себя обязательство по выплате земельного налога.

3.4. Арендная плата в виде натуроплаты, доставляется Арендатором бесплатно по указанному адресу Арендодателя в пределах Приморско-Ахтарского района, Краснодарского края.

3.3. По желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть выдана в денежном выражении рассчитанной исходя из рыночных цен на момент расчета.

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

3.5. Налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счёт арендной платы, их оплату принимает на себя Арендатор.

3.6. Не использование земельных участков Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

3.7. Арендатор не имеет права передавать земельный участок или его часть в субаренду.

### 4. Арендодатели обязаны:

4.1. Передать Арендатору земельные участки в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.3. Известить Арендатора в письменной форме об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов. В случае перехода права собственности на земельную долю другому правопреемнику (смерти собственника, продажи, дарения или других обстоятельств) последний, обязан известить об этом Арендатора.

4.4. Получить арендную плату в сроки, установленные договором.

4.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора аренды на новый срок, и/или выкупа земельной доли на прочих равных условиях перед другими лицами.

#### **5. Арендодатели имеют право:**

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

5.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора.

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

5.4. Требовать от Арендатора арендной платы за все время фактического использования земельных участков, если Арендатор не возвратил арендованное имущество после окончания действия договора аренды, либо возвратил его несвоевременно.

#### **6. Арендатор имеет право:**

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

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

6.3. Использовать земельные участки исключительно для производства сельскохозяйственной культуры.

6.4. Производить улучшение земель с учётом экологических требований.

6.5. Вносить по согласованию с Арендодателями изменения и дополнения в настоящий договор.

6.6. Требовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшились.

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

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

#### **7. Арендатор обязан:**

7.1. Соблюдать установленный режим использования земель не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованных земельных участках.

7.3. По окончании срока действия настоящего договора вернуть Арендодателям земельные участки в состоянии не хуже первоначального.

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

#### **8. Ответственность сторон:**

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

### **9. Досрочное расторжение, изменение условий договора:**

9.1. 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. 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.

9.2. Переход права собственности на переданные в аренду земельные участки (или его части) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

9.3. 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 рассматриваются в течении 30 дней с момента получения.

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

9.5. 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 собой расторжение настоящего договора.

### **10. Форс-мажор**

10.1. 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 аренды в результате чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям относятся стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти и местного самоуправления.

### **11. Заключительные положения:**

11.1. В случае смерти участника общей долевой собственности на земельные участки 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.

11.2. При выделении земельных участков в счет своей земельной доли до окончания срока действия настоящего договора – Арендодатель – участник настоящего договора аренды, несет все материальные затраты, связанные с выделением вновь образуемого земельного участка и оставшегося земельного участка (межевание, постановка на кадастровый учет, государственная регистрация изменений в государственный кадастр недвижимости, регистрация права собственности оставшихся участников долевой собственности на оставшийся земельный участок и др.).

11.3. Все вопросы, неурегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, один - у уполномоченного представителя Арендодателей, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Приморско-Ахтарский отдел.

**Арендодатели:**

Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании решения от \_\_\_\_\_ г. общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 23:25:0303001:60 и 23:25:0305000:126

---

**Арендатор:**

Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич – глава крестьянского (фермерского) хозяйства, город Приморско-Ахтарск Краснодарского края, Свидетельство о внесении записи в ЕГРИП о КФХ серия 23№ 009358982 от 17.03.2016г. г. Приморско-Ахтарск, ОГРНИП: 316236900053534  
Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Первомайская, д. 28

---