

Приложение № _____
к Протоколу общего собрания собственников
земельных долей на земельный участок с
кадастровым номером 23:07:0203001:10
проводимом 25 ноября 2024 года

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности,
при множественности лиц со стороны Арендодателей.

ст. Новотитаровская Динского района

« ____ » _____ 202__ год

Собственники долей в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, именуемые
в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного лица
_____, « ____ » _____
года рождения, гражданство: Россия, паспорт _____, выдан
_____ от « ____ »
_____ 20__ года, код подразделения _____ - _____, зарегистрированный по адресу:

_____, действующий(ая)
на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0203001:10,
расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, х. Примаки
площадью 554784 кв. м. с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Вавилон» ИНН 4824064345, ОГРН
1144824001398, в лице директора Бербенец Юлии Владимировны, действующего на основании
Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а совместно именуемые
«Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели предоставляют Арендатору во временное владение и пользование земельный
участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером
23:07:0203001:10 площадью 554784 кв. м. расположенный по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Динской район, х. Примаки для сельскохозяйственного производства.

1.2. Участок, являющийся предметом настоящего Договора, считается переданным от
Арендодателей Арендатору в момент подписания настоящего Договора при этом составление
отдельного акта-приема передачи земельного участка либо иного документа не требуется.

2. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ И РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. За пользование земельным участком Арендатор один раз в год не позднее 31 декабря в
каждом году срока действия договора уплачивает Арендодателям арендную плату, которая за
земельную долю в размере 26000/641200 составляет:

- 1500 (одна тысяча пятьсот) кг пшеницы фуражной (по согласованию с арендатором может
быть заменена на ячмень или кукурузу),
- 75 (семьдесят пять) кг сахара,
- 15 (пятнадцать) литров масла растительного.

Выплата арендной платы (передача сельскохозяйственной продукции) производится по месту
нахождения арендованного земельного участка.

2.2. Арендная плата может быть выплачена в денежном эквиваленте согласно рыночным ценам
по данным Торгово-промышленной палаты Краснодарского края на сельхозпродукцию в текущем
для расчётов месяце.

2.3. Арендодатели, желающие получить арендную плату в денежном выражении обязаны в срок
до 01 сентября текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате им

арендной платы в денежной форме, с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства или лично явиться к Арендатору за получением денежных средств в день, предварительно согласованный с Арендатором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

3.1.2. На преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3.1.3. В пределах срока действия настоящего договора без согласия Арендодателей, при условии их уведомления, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, распоряжаться арендными правами иным образом в соответствии с действующим законодательством;

3.1.4. Арендатор земельного участка, имеет право передать арендованный земельный участок или его часть в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателей земельного участка. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.5. Собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений полученные в результате использования земельного участка.

3.1.6. Использовать в установленном порядке для ведения хозяйственной деятельности, имеющиеся на земельном участке общераспространённые полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды;

3.1.7. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно – технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно на условиях настоящего Договора выплачивать арендную плату;

3.2.2. Не ухудшать плодородие почвы, а также не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке;

3.2.3. Осуществлять комплекс необходимых мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

3.2.4. Арендатор не вправе передавать арендуемый земельный участок в залог.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.1.3. На ежегодное получение арендной платы на условиях настоящего Договора.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Письменно извещать Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов;

4.2.2. В случае отчуждения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок другому лицу, письменно известить об этом Арендатора. С момента перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок прежний собственник (Арендодатель) утрачивает, а новый собственник приобретает право на получение арендной платы по договору при условии письменного уведомления Арендатора о смене собственника;

4.2.3. В сроки, определенные настоящим Договором, являться за получением арендной платы.

4.2.4. Совершить все необходимые действия и формальности для регистрации настоящего договора в Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

4.2.5. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для государственной регистрации настоящего договора.

4.2.6. Не препятствовать осуществлению хозяйственной деятельности Арендатора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ОСНОВАНИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания сторонами и действует в течение 10 (десяти) лет с момента его подписания уполномоченными представителями сторон.

Течение срока аренды земельного участка начинается с момента подписания его сторонами.

5.2. По истечении срока договора аренды земельного участка Арендатор будет иметь при прочих равных условия преимущественное перед другими лицами право заключения договора аренды земельного участка на новый срок.

5.3. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

5.4. По истечении срока действия договора он может быть продлен по соглашению сторон. При этом стороны, не позднее, чем за 60 дней до истечения срока его действия должны провести собрание об условиях договора аренды, или уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. Если ни одна из сторон не заявит о его расторжении, или не проведёт собрание об условиях договора, то договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.5. Переход права собственности на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок к другому лицу, равно как увеличение размера земельной доли посредством восстановления в ЕГРН сведений о земельном участке в размерах и границах, существовавших до незаконного выдела, не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

5.6. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке, по инициативе Арендодателей, возможно только по решению суда.

5.7. Арендатор вправе в любой момент отказаться от настоящего договора, уведомив Арендодателей об этом за 6 месяцев до предполагаемой даты расторжения договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. 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 2 настоящего Договора.

6.3. Ответственность сторон за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему Договору, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, регулируются действующим законодательством РФ.

7. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Любые споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат разрешению сторонами путем переговоров.

7.2. Сторона, посчитавшая, что ее права по договору нарушены, обязана в письменной форме предъявить обоснованную претензию другой стороне. Претензия подлежит рассмотрению в течение 30 дней с момента ее получения другой стороной. Стороны

обязаны предпринять все возможные действия для урегулирования спорных вопросов путем переговоров.

7.3. В случае, если спор не удастся решить путем переговоров, он передается на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. УВЕДОМЛЕНИЯ

8.1. Любые уведомления, сообщения, заявления, которые должны быть сделаны Арендатором в связи с настоящим Договором, должны быть опубликованы в средствах массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных правоотношений, утверждаемых Главой администрации Краснодарского края. Таким изданием на момент заключения настоящего Договора является газеты «Кубань Сегодня», «Вольная Кубань», «Кубанские новости».

8.2. Арендодатели считаются надлежащим образом уведомлены о соответствующем факте (событии) с даты публикации сообщения.

8.3. Любые уведомления, сообщения, заявления Арендодателей в связи с исполнением настоящего Договора должны быть направлены Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или вручены Арендатору лично с отметкой последнего о получении.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Арендатора, второй передается одному лицу, уполномоченному от имени участников долевой собственности действовать без доверенности. Арендодателям, по их требованию, выдаются копии настоящего договора

9.2. Любые изменения и дополнения в настоящий Договор оформляются путем подписания сторонами дополнительных соглашений, которые подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

10. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «Вавилон» ИНН 4824064345, ОГРН 1144824001398, место нахождения: 398002, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Семашко, д. 1 кабинет 208.

Директор _____ Бербенец Юлия Владимировна

АРЕНДОДАТЕЛИ:

Уполномоченное лицо _____
действующий(ая) на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0203001:10 площадью 554784 кв. м. расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, х. Примаки (Протокол от 25.11.2024 года)
паспорт _____, выдан _____ от «__» _____ 20__
года, зарегистрированный(ая) по адресу: _____