

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРОЕКТ

19 сентября 2018 года

п. Зерновой

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОРГО», ИНН 6111013006, Местонахождение: 347742, Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, ул. С. Разина, 7, внесенное 1 августа 2014 года в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1146188001717, согласно свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица серии 61 № 007723122, выданного 1 августа 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Ростовской области, созданного путем преобразования ОАО «СОРГО» (зарегистрированного Постановлением Главы Зерноградского района от 17.04.1997г. №37 ОГРН 1026100959378), являющегося полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств реорганизуемого ОАО «СОРГО», в лице генерального директора **КЛЮЧНИКОВА РУСЛАНА НИКОЛАЕВИЧА**, 13 июня 1979 года рождения, паспорт гр. Российской Федерации серия 60 04 305121, выдан 12 августа 2003 года Зерноградским ОВД Ростовской области, код подразделения 612-029, зарегистрированный по адресу: Ростовская область, г. Зерноград, ул. Садовая дом № 7 «А», действующего на основании Устава Общества с Ограниченной Ответственностью «Сорго», утвержденного протоколом № 4 внеочередного собрания акционеров ОАО «Сорго» от 01 июля 2014 года, далее именуемое «АРЕНДАТОР», с одной стороны и собственники земельного участка сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38, площадью 17847500 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, на землях и в границах АООТ «Сорго», именуемые в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛИ», в лице представителя Гречко Виктора Николаевича, 05.04.1974 г.р., урож. г.Зерноград Ростовской области, гражданский паспорт РФ 60 04 №166309 выдан 02.07.2003г. Зерноградским ОВД РО, зарегистрированного по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 91, кв-34, уполномоченного от имени участников общей долевой без доверенности на основании протокола общего собрания общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38, площадью 17847500 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой, на землях и в границах АООТ «Сорго» от 19.09.2018г., с другой стороны, заключили настоящий Договор на следующих условиях:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель передает, Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения 61:12:0601001:38, площадью 17847500 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, п. Зерновой.

1.2. Настоящий договор заключается сроком на десять лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.3. Обременений, запрещений и арестов на земельный участок сельскохозяйственного назначения не зарегистрировано.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в течение всего срока аренды в хозяйственную деятельность Арендатора по использованию земельного участка;
- оплачивать суммы налоговых платежей за выданную арендную плату Арендодателю;

- обеспечивать возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора или права выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами;
- по своему усмотрению вправе продавать или подарить ее другому участнику долевой собственности только после предоставления первоначального права выкупа арендатору земельного участка, путем письменного уведомления заказным письмом с описью вложения в юридический адрес Арендатора, а в случае письменного отказа последнего или не ответа на предложение в течение 30 календарных дней, выделения земельного участка в счет земельной доли;
- в период срока получения арендной платы, обращаться к Арендатору с заявкой на выбор способа расчета, оговоренного пунктом 3.1.2 договора;
- выполнять в полном объеме все условия договора.

2.2. Арендодатель имеет право:

- вносить по соглашению с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- на получение арендной платы, определенной настоящим договором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.

2.3. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- оплачивать налоговые платежи по земельному налогу и по доходу, полученному по настоящему договору;

2.4. Арендатор имеет право:

- вносить по соглашению с Арендодателем в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- в случае непредоставления Арендодателем заявки, оговоренной п.3.1.2 договора либо при наличии обстоятельств (отсутствие воли арендодателя), очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, Арендатор вправе приостановить исполнение своего обязательства до устранения этого обстоятельства;
- использовать земельный участок по своему усмотрению;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий и положений настоящего договора;
- заключать договора субаренды земельного участка или его части.

3. Арендная плата.

3.1. Арендодатель получает арендную плату в виде натуральной оплаты (продукцией). По настоящему договору арендная плата выплачивается ежегодно в нижеследующем размере:

Вид арендной платы	Количество продукции за долю, соответствующую 8,25 га	Срок выдачи
Зернофураж	4000 кг	До сентября текущего года на период договора аренды
Мука	50 кг	До сентября текущего года на период договора аренды
Сахар	50 кг	До сентября текущего года на период договора аренды
Масло подсолнечное	20 кг	До сентября текущего года на период договора аренды

- 3.1.1. Авто-услуги в границах поселка Зерновой бесплатно, оказываются по заявке.
- 3.1.2. Расчеты между сторонами могут осуществляться согласно заявке Арендодателя сельскохозяйственной продукцией, услугами, поставкой товаров или по ценам согласованным сторонами. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон не чаще чем через пять лет.

4. Ответственность сторон.

- 4.1. Отношения, не урегулированные настоящим договором, регулируются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. Прочие условия.

- 5.1. Расходы, связанные с регистрацией настоящего договора осуществляет Арендатор.
- 5.2. Изменение условий договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон в течение трех месяцев до начала или после окончания полевых работ. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение десяти календарных лет. По окончании срока действия договора, если ни одна из сторон в срок не менее чем за 30 дней до окончания срока не заявит о своем намерении отказаться от договора, он считается продленным еще на этот же срок и на тех же условиях без заключения об этом отдельного соглашения. Количество пролонгаций при этом не ограничено.
- 5.3. Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу, не является основанием к расторжению договора (ст.617 ГК РФ).
- 5.4. В пределах срока действия настоящего договора аренды залог, передача Арендодателем своих прав и обязанностей не допускается. Права по настоящему договору могут быть переданы третьим лицам только по обоюдному согласию сторон. В случае, если какая-либо из сторон желает передать свои права по соглашению третьему лицу, она обязана известить об этом другую сторону в письменном виде, при этом вторая сторона может отказаться дать свое согласие на такую передачу.
- 5.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится – у Арендатора, второй у одного из Арендодателей, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
- 5.6. Настоящий договор имеет силу передаточного акта. С момента подписания настоящего договора, земельный участок, оговоренный в п.1 договора, считается переданным.
- 5.7. Договор аренды №38 от 25.03.2013 года (номер регистрации: 61-61-15/021/2013-285 от 23.04.13г) прекращает свое действие.

6. Подписи сторон.

Арендатор:

Арендодатель:
