

Приложение №2
к протоколу общего собрания участников ОДС от «25» января 2019 г

Проект Договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения № 63:16:2/20

Борский район

Следующие участники общей долевой собственности

№	ФИО	Дата и место рождения	Паспортные данные	Адрес места жительства	Доля в праве

, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице уполномоченного представителя _____ паспорт серии № _____ выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по _____, адресу: _____,

действующего на основании решения общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 63:16:2003002:20 от 25.01.2019 года, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью Компания «БИО-ТОН», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Логачевой Ирины Валерьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели сдают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:16:2003002:20 площадью 1206000 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация Самарская область, Борский район, с/п Гвардейцы, предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства (далее по тексту- земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям совместно на праве общей долевой собственности на основании

и
каждому из Арендодателей в размере и на основании:

1.3. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного земельного участка в соответствии с договором, являются его собственностью.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв;
- соблюдать специально установленный режим использования земель;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за землю;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.
- после окончания срока действия договора возвратить Арендодателю земельный участок

2.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок или выкуп земельного участка (земельных долей) при его продаже на прочих равных условиях перед другими лицами

2.2. Арендодатели обязаны:

- передать земельный участок, указанный в п.1.1. Настоящего договора;
- предоставить Арендатору все документы, необходимые для государственной регистрации договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего Договора либо право выкупа земельного участка при прочих равных условиях с третьими лицами;

2.3. Арендодатели вправе:

- осуществлять контроль за использованием земель Арендатором,
- требовать пересмотра арендной платы в случае значительного изменения цен на продукцию растениеводства

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Размер арендной платы определяется сторонами в следующем порядке:

3.1. Арендная оплачивается из расчета за одну земельную долю размером 1/18 –

7 (семь) центнеров фуражного зерна в год. По соглашению сторон оплата производится в натуральном или денежном выражении в перерасчете по установленной Арендатором цене реализации каждому из Арендодателей пропорционально его доле в праве общей долевой собственности.

Оплата производится до 30 ноября года, в котором Арендатором осуществлялась хозяйственная деятельность на земельном участке.

Либо:

3.1. Размер арендной платы определяется из расчета 1000 (Одна тысяча) рублей в год за 1га. Оплата производится Арендатором ежегодно до 30 ноября текущего года пропорционально доли каждого арендодателя в праве общей долевой собственности.

3.2. Арендатор компенсируют суммарную годовую стоимость земельного налога за земельный участок находящийся в общей долевой собственности (выделенный в счет земельных долей), определяемую из расчета 0,3% от кадастровой стоимости участка и подлежащую компенсации каждому из Арендодателей пропорционально его доли в праве собственности на участок.

3.3. Арендодатель осведомлен, что из суммы арендной платы (в т.ч. земельного налога) Арендатором, как налоговым агентом, в силу ст. 226 НК РФ будет удержан и перечислен в бюджет РФ – НДФЛ.

3.4. Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью Арендодателя на накладных по полученным товарам и (или) расходным ордером (распиской) при расчетах денежными средствами.

3.5. Размер Арендной платы может быть изменен по письменному соглашению Сторон в виде одного документа.

3.6.. Неиспользование участка не может являться основанием невыплаты арендной платы.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 4.1. Договор заключается на срок 7 (Семь) лет.
- 4.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в Едином государственном реестре недвижимости и действует до полного исполнения по нему сторонами своих обязательств.
- 4.3. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается только по письменному соглашению Сторон в период до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.
- 4.4. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда при условии соблюдения условий, предусмотренных п.4.3. Договора. Стороны с момента подписания настоящего договора не вправе в одностороннем порядке расторгнуть или изменить его. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон или по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора другой стороной или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора на тех же условиях. В случае если ни одна из сторон не заявит не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока действия Договора в письменной форме о своем намерении прекратить его действие, Договор считается продленным на такой же срок на тех же условиях. Стороны вправе инициировать проведение собрания по пересмотру условия договора.
- 4.6 Переход права собственности на сданный в аренду земельный участок не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, несет Арендатор.
- 5.2. Арендодатели гарантируют, что указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен и обязуются в течение срока действия договора не заключать сделок, ограничивающих право Арендатора.
- 5.3. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, стороны будут решать по договоренности. Если сторонам не удается решить спор по договоренности, для его разрешения стороны обращаются в суд.
- 5.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах. Подписанные тексты настоящего Договора и приложений по одному хранятся у представителя Арендодателей, Арендатора и в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

В соответствии со ст.566 ГК РФ настоящий Договор имеет силу акта передачи.
Арендатор

ООО Компания «БИО-ТОН»

446172, Россия, Самарская область, Пестравский район, с. Марьевка, ул. Советская, д. 1В
Почтовый адрес: 443099, г. Самара, пер.Репина, д.6
ИНН 6367044243, КПП 631050001
р/с 40702810413000000976 в Самарском РФ АО «Россельхозбанк»
к/с 30101810900000000978 БИК 043601978
тел (факс) (846) 2777723, 2777725

Генеральный директор

И.В. Логачева

От лица Арендодателей