

Договор аренды

земельного участка сельскохозяйственного назначения

село Малая Джалга, Апанасенковский район, Ставропольский край, Российская Федерация
Тридцать первое мая две тысячи двадцать четвертого года.

Собственники земельного участка, согласно списка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, от имени и в интересах которых согласно протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения общей площадью 2199273 +/- 12976 кв. м, с кадастровым номером 26:03:000000:3275 от 31 мая 2024 года года действует _____, _____.19__ года рождения, пол мужской, место рождения _____, гражданство Российской Федерации, пол – мужской, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, года, код подразделения ____-____, зарегистрирован по месту жительства: Ставропольский край, Апанасенковский район, _____, именуемые в дальнейшем “Арендодатели” с одной стороны и ИП Волков Николай Тимофеевич ИНН 260201633991, ОГРНИП 305264301200853, именуемый в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:03:000000:3275, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Апанасенковский р-н, назначение - земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, (далее - земельный участок).

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

1.3. Арендодатели наделяют Арендатора правом передачи арендованного им земельного участка в субаренду, третьим лицам.

1.4. В случае, если за 1 (один) год до даты окончания срока действия договора, ни одна из сторон в письменной форме не заявила о его расторжении (изменении), то договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

1.5. Арендодатели гарантируют, что передаваемый в аренду земельный участок по настоящему Договору, обременения сервитутами не имеет, никому не продан, не заложен, не состоит в споре, под арестом или иным запретом, правами третьих лиц не обременен.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежегодной арендной платы за 100/1487 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, выплачиваемой Арендодателям, составляет 4000 килограммов зерна фуражной пшеницы и 3 рулона сена. По желанию Арендодателя, арендная плата может быть выплачена в денежном выражении по цене, сложившейся на момент расчета.

Место выплаты арендной платы – место нахождения складских помещений Арендатора по адресу: Ставропольский край, Апанасенковский район, село Малая Джалга. Дополнительного извещения о времени и месте получения Арендодателями арендной платы Арендатором не производится. Доставка Арендодателям выплаченной арендной платы в селе Малая Джалга Апанасенковского района осуществляется бесплатно.

2.2. Расчет по арендной плате происходит до 01 декабря текущего года аренды.

2.3 Выплата земельного и подоходного налога возлагается на **Арендодателей**. **Арендатор** производит компенсацию в размере земельного и подоходного налога при предоставлении квитанции и письменного заявления от **Арендодателя**.

2.4. Не использование земельного участка **Арендатором** не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

2.5. **Арендодатели** и **Арендатор** не вправе расторгнуть настоящий договор до истечения срока аренды в одностороннем порядке.

2.6. Все расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет **Арендатор**.

3. Права и обязанности сторон договора.

3.1. **Арендодатели** имеют право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;
- досрочного расторжения настоящего договора в случае нерационального или нецелевого использования земельного участка;
- досрочного расторжения настоящего договора в случае несвоевременной выплаты арендной платы;
- право на обращение в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права в случае возникновения спора по использованию земельного участка;

3.2. **Арендодатели** обязуются:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**;
- передать земельный участок соответствующей площади и в надлежащем состоянии;
- предупредить органы контроля за использованием земель сельскохозяйственного назначения и третьи лица в письменной форме о настоящем договоре;
- обеспечить возможность реализации **Арендатором** преимущественного права на выкуп доли в праве общей долевой собственности при прочих равных условиях перед другими лицами.

3.3. **Арендатор** имеет право:

- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, а также на продукцию и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка;
- в установленном порядке проводить агротехнические мероприятия по получению запланированного урожая сельскохозяйственных культур и повышению плодородия;
- в установленном порядке проводить на арендованном земельном участке оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы в соответствии с природоохранными и экологическими требованиями;
- на компенсацию убытков по рыночным ценам, включая упущенную выгоду в случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд, а также иными юридическими, физическими или должностными лицами в результате необоснованных, неправомерных действий, нарушающих права и законные интересы **Арендатора**;
- по истечении срока действия настоящего договора преимущественное право на пролонгацию или возобновление действия настоящего договора, а также на выкуп доли в праве общей долевой собственности при прочих равных условиях перед другими лицами;

- на компенсацию прямых затрат и упущенной выгоды в случае досрочного расторжения настоящего договора;
- на пересмотр арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает (форс-мажорные обстоятельства), условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состоянием земельного участка существенно ухудшились. Изменение арендной платы производится на % понесенных убытков. При этом в качестве доказательства, понесенных **Арендатором** убытков служит акт, составленный с участием администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края и представителя **Арендодателей**.

3.4. Арендатор обязуется:

- использовать земельный участок по целевому назначению для производства сельскохозяйственной продукции;
- не нарушать права других землепользователей;
- в установленном в настоящем договоре порядке и сроки платить арендную плату.

3.5. Арендатор наделяется правом передачи земельного участка в субаренду, третьим лицам.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе **Арендодателей**, **Арендатор** не выплачивает арендную плату и не несет никаких обязательств, освобождается от ответственности.

4.2. Досрочное расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон или на основании решения суда.

4.3. Изменение условий настоящего договора или прекращения срока его действия возможно по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания сельскохозяйственных полевых работ. В случае нанесения **Арендодателями** материального вреда посевам сельскохозяйственных культур, насаждениям, техническим средствам неправомерными, незаконными действиями, необоснованными решениями, **Арендатор** имеет право в одностороннем порядке отказать в выплате арендной платы **Арендодателям**, об этом факте нанесения материального ущерба (вреда) **Арендатор** обязан известить письменно в течение трех дней с момента установления факта.

5. Рассмотрение споров.

5.1. Споры, возникающие при исполнении и реализации настоящего договора, рассматриваются в установленном ГК РФ и другими законами РФ порядке.

5.2. В случае обращения в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права стороны договора обязаны принять меры досудебного урегулирования спора, установленные действующим Законодательством.

6. Заключительные положения.

6.1. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора правами третьих лиц не обременен, в пользовании не ограничен, в аренде на момент заключения договора не находится. Настоящий договор имеет силу передаточного акта, и дополнительно сторонами составляться не будет. Претензий стороны друг к другу не имеют.

6.2. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, один из которых находится у представителя Арендатора **Волкова Николая Тимофеевича**, второй -- у представителя Арендодателя **Волкова Николая Николаевича**.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДАТОР: _____

АРЕНДОДАТЕЛИ: _____