

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка, находящегося в общей долевой**  
**собственности, из категории земель сельскохозяйственного**  
**назначения, при множественности лиц на стороне арендодателя**

Волгоградская область,  
муниципальный район Николаевский,  
сельское поселение Новобытовское,  
хутор Новый Быт 30.04.2022 г.

По настоящему договору собственники земельных долей земельного участка с кадастровым номером 34:18:060003:95 (единое землепользование), из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 25 381 087 кв. м, расположенного по адресу: обл. Волгоградская, р-н Николаевский, в границах землепользования ТОО «Новобытовское» на территории Новобытовского с.п., (указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору), **в лице уполномоченного от имени участников долевой собственности** (Протокол общего собрания участников долевой собственности от 30.04.2022 года) Назаренко Людмила Николаевна, паспорт серия 1817 номер 362180, далее именуемые **Арендодатели**, и **Общество с ограниченной ответственностью «АМАРАНТАГРО ВОЛГОГРАД»**, ОГРН 1223400001175, ИНН 3454007108, КПП 345401001, юридический адрес: 404062, ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, РП БЫКОВО, УЛ ЗАГОТЗЕРНО, Д. 17, КАБИНЕТ 5, в лице директора Рогозы Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели передали, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», находящийся в общей долевой собственности Арендодателей (далее - земельный участок), имеющий следующие характеристики: площадь земельного участка - 25 381 087 кв.м, кадастровый номер - 34:18:060003:95 (единое землепользование), имеющий местоположение: обл. Волгоградская, р-н Николаевский, в границах землепользования ТОО «Новобытовское» на территории Новобытовского с.п.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости. Реквизиты правоустанавливающих документов приведены в Приложении № 1 (Список участников общей долевой собственности), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Арендодатели передали Арендатору земельный участок в момент подписания настоящего договора. Стороны договорились, что акта приема-передачи земельного участка дополнительно составляться не будет.

1.4. Настоящий договор заключен сроком на **11 (одиннадцать) месяцев** и вступает в силу для сторон с момента подписания настоящего Договора.

1.5. Срок аренды по окончании продлевается на условиях, предусмотренных настоящим договором, еще на 5 (пять) лет с обязательной государственной регистрацией договора аренды и дополнительного соглашения о сроке действия договора аренды в Управлении Росреестра по Волгоградской области без оформления дополнительного

соглашения и без подписания нового договора аренды и Передаточного акта, без созыва общего собрания участников общей долевой собственности, если за три месяца до даты окончания договора ни одна из сторон не направила другой стороне уведомление о прекращении арендных отношений, и если будут сняты аресты и запреты на регистрацию. В случае, если арест и запрет регистрационных действий не будут сняты, по истечении 11 (одиннадцати) месяцев, договор автоматически продлевается на тех же условиях. Уведомление о прекращении арендных отношений подается каждым Арендодателем от своего имени или от имени всех Арендодателей доверенным лицом. Уведомление направляется по месту нахождения Арендатора.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатели обязуются:

2.1.1. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству: *проведение кадастровых работ, межевание границ.*

2.1.2. Арендодатели гарантируют, что земельный участок не заложен, не арестован полностью, не обременен правами третьих лиц, их права собственности на земельный участок не оспорены в суде, на заключение настоящего Договора ими получены все необходимые согласия и согласования. Обременения в виде ареста и запрета регистрационных действий наложены на следующие доли правообладателей:

Толочёк Юрий Николаевич (Общая долевая собственность: 50/10833, 34-34-08/013/2012-89, 07.03.2012)

КубашевСапаргалиМухамаданович (Общая долевая собственность: 100/10833, 34-34-08/001/2012-310, 07.03.2012)

Джасовой Евгений Санцызваевич (Общая долевая собственность: 100/10833, 34-34-08/001/2012-298, 07.03.2012)

Авилов Евгений Николаевич (Общая долевая собственность: 100/10833, 34-34-08/001/2012-273, 07.03.2012)

2.1.3. Своевременно получать арендную плату в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.1.4. При оформлении наследственных прав на земельную долю новый собственник земельной доли обязан известить об этом Арендатора в месячный срок, с момента получения свидетельства о праве на наследство. В случае невыполнения условий настоящего пункта Арендатор имеет право перенести выдачу арендной платы новому Арендодателю на следующий срок (следующий год) выдачи арендной платы.

2.1.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права выкупа земельной доли при прочих равных условиях перед другими лицами. Для выполнения настоящего пункта Арендодатель обязан известить в письменной форме Арендатора о намерении продать земельную долю с указанием цены, размера продаваемой доли и срока, до истечения которого должен быть осуществлен расчет. Если Арендатор письменно откажется от покупки или не приобретет продаваемую долю в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, собственник вправе продать свою долю лицу, заявленному в уведомлении. В случае если Арендатор согласен уплатить заявленную цену на земельную долю, Арендодатель обязан продать земельную долю Арендатору.

2.1.6. Каждый из участников долевой собственности на земельный участок вправе по окончании сельскохозяйственного года (с первого октября по первое марта) выделить земельный участок в счет своей доли в праве общей долевой собственности.

2.1.7. Определить местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой в первоочередном порядке выделяются

земельные участки в счет земельных долей, по крайним границам земельного массива по всему периметру. В дальнейшем в этой части предпочтительно выделять отдельные земельные участки в виде земельного массива с равными сторонами. В части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для первоочередного выдела, точное местоположение каждого земельного участка, выделяемого в счет конкретной доли, определяется участником долевой собственности в соответствии с решением общего собрания дольщиков.

## **2.2. Арендодатели вправе:**

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

2.2.2. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ

## **2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления и целевым назначением.

2.3.2. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

2.3.3. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

## **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления и целевым назначением.

2.4.2. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке.

2.4.3. Собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукцию, плоды и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка;

2.4.4. В случае досрочного расторжения договора по инициативе арендодателей на возмещение стоимости затрат на произведенные улучшения земли, а также на возмещение затрат на проведение межевания земельного участка и расходы по государственной регистрации настоящего Договора.

2.5. Стороны Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор, на крайне невыгодных для себя условиях.

## **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1.1 Ежегодная арендная плата за 1 (один) гектар пахотных земель по настоящему договору составляет 500 (пятьсот) рублей 00 копеек и выплачивается каждому участнику общей долевой собственности на земельный участок.

3.1.2. Размер арендной платы устанавливается исходя из размера доли участника общей долевой собственности.

3.1.3. Арендная плата выплачивается в срок не позднее 01 ноября текущего года использования земельного участка.

3.1.4. Арендную плату за Арендодателя может получить любое физическое или юридическое лицо, только при наличии нотариально оформленной доверенности.

3.1.5. По согласованию Сторон арендная плата может быть заменена частично или полностью на другой вид оплаты в натуральном выражении: одна тонна фуражного зерна

и пятьдесят килограммов муки. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств Арендатор на следующий год обязуется выдать арендную плату в натурном выражении в не достающем объеме.

### **3.2. Порядок выплаты арендной платы:**

3.2.1. Арендная плата выплачивается Арендодателю наличными денежными средствами по расходному кассовому ордеру из кассы Арендатора.

3.2.2. По заявлению Арендодателя арендная плата может быть перечислена на счет Арендодателя по указанным в Заявлении реквизитам. Денежные средства в счет арендной платы Арендатор оплачивает в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента обращения Арендодателя.

3.2.3. В случае невыполнения Арендодателями обязательства по своевременному получению арендной платы в натуральном выражении, при выполнении условий п. 3.1.3 и в сроки указанные в п.3.1.5. Арендатор имеет право произвести выдачу (перечисление) арендной платы в денежном выражении по ценам, установленным приказом руководителя при наличии в заявлении Арендодателей реквизитов на перечисление арендной платы. В случае изменений банковских реквизитов, указанных в заявлении на перечисление арендной платы, Арендодатель обязан в двухдневный срок уведомить письменно об этом Арендатора с приложением подтверждающих документов.

3.2.4. Арендатор несет расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.

3.2.5. Арендатор несет расходы, связанные с уплатой земельного налога по предъявлению оплаченных квитанций арендодателей.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Досрочное расторжение договора допускается по письменному согласию обеих сторон, но после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

## **5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если таковое обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, наступление которых стороны не могли предвидеть или избежать (форс-мажор).

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия, пожар (не по вине Арендатора), наводнение, засуха, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, вступление в силу нормативных актов органов государственной власти, запрещающих деятельность сторон по настоящему Договору

5.3. Уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей стороной настоящего Договора любым доступным средством связи не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

5.4. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

## **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем

проведения переговоров между сторонами.

6.2. В случае, если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателей Назаренко Людмила Николаевна, второй - у Арендатора, третий – у органа местного самоуправления. В случае заключения дополнительного соглашения о продлении срока действия договора на 5 (пять) лет, подготавливается четвертый экземпляр договора и четыре дополнительных соглашения, один из которых находится у представителя Арендодателей Назаренко Людмила Николаевна, второй - у Арендатора, третий – у органа местного самоуправления, четвертый – в Управлении Росреестра по Волгоградской области. В случае, если Арендодатели не изъявили желания расторгнуть договор в письменном виде за три месяца до окончания договора, заключенного на пять лет, договор считается продленным на тех же условиях и основаниях.

7.2. При смене собственника земельной доли в праве общей долевой собственности (договор дарения, купли-продажи, свидетельство о праве на наследство и т.д.) права и обязанности нового владельца земельной доли сохраняются в соответствии с условиями настоящего договора. При этом арендная плата и срок действия настоящего договора остается не изменённой.

7.3. В случае выдела земельного участка в счет земельной доли в праве общей долевой собственности, все расходы по выделу земельной доли несет выделяющийся собственник. Владелец земельной доли обязан осуществить выдел с согласия Арендатора и в соответствии с действующим законодательством и решением собственников земельного участка.

7.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

7.4.1. Список участников долевой собственности (Приложение № 1).

7.4.2. Протокол общего собрания участников долевой собственности о передаче земельного участка в аренду от 30.04.2022 г. (Приложение № 2).

## 8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### «Арендодатели»:

Договор заключен и подписан за Арендодателей, указанных в приложении №1, лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении договора аренды данного земельного участка, Назаренко Людмила Николаевна

  
\_\_\_\_\_  
*Назаренко Л. Н.*

### «Арендатор»

Общество с ограниченной ответственностью «АМАРАНТАГРО ВОЛГОГРАД», ОГРН 1223400001175, ИНН 3454007108, КПП 345401001, юридический адрес: 404062, ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, РП БЫКОВО, УЛ ЗАГОТЗЕРНО, Д. 17, КАБИНЕТ 5, в лице директора Рогозы Дмитрия Ивановича,

E-mail: amarantagrovolgograd34@yandex.ru

Расчетный счет 40702810711000003562, БИК 041806647,

Корсчет 30101810100000000647,

ПАО Сбербанк Волгоградское отделение №8621 г. Волгоград

Директор

ООО «АМАРАНТАГРО ВОЛГОГРАД»

\_\_\_\_\_  
Рогоза Д.И.

