**ПРОЕКТ**

**Договор**

**аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности**

п. Глубокий «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года

Участники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:21:0706000:289, в лице **Кирилловой Татьяны Николаевны**, паспорт 03 03 966138, выдан Новокубанским РОВД Краснодарского края 17.01.2003 г. действующая на основании протокола общего собрания участников (представителей участников) долевой собственности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., вместе именуемые "Арендодатели", с одной стороны, и **СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ «КОЛХОЗ ИМЕНИ В. И. ЛЕНИНА»**, в лице представителя по доверенности Шатило Вячеслава Станиславовича, паспорт 03 13 390908 выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в гор. Новокубанске 02.10.2013 г., действующего на основании доверенности 23АВ0778619 от 25.11.2020 года, удостоверенной нотариусом Т. М. Бабоян, зарегистрирована в реестре за № 23/455-н/23-2020-3-470, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему договору Арендодатели обязуются предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок сельскохозяйственного назначения для производства сельскохозяйственной продукции с кадастровым номером 23:21:0706000:289, площадью 809611, местоположение: Краснодарский край, Новокубанский район, Новосельское с/п, в 5240 метрах на юго-запад от центральной части с. Новосельское, и в 9500 метрах на юго-запад от центра п. Глубокий, площадью, указанной в кадастровом паспорте на момент заключения договора аренды.
   2. На момент заключения настоящего договора передаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности.
   3. Переход права собственности на указанный земельный участок к другому лицу (лицам) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.
   4. Арендатор приступает к использованию земельного участка после подписания настоящего договора.
   5. Договор аренды распространяет свое действие на вновь образованные участки, выделенные из исходного земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. *Арендодатели обязуются:*
      1. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.
      2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации.
      3. Осуществлять действия по образованию новых земельных участков из исходного земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, исключительно с согласия Арендатора, полученного в письменной форме. Предоставление согласия Арендатором на образование таких участков является правом Арендатора, но не обязанностью.
   2. *Арендодатели имеют право:*
      1. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором переданного в аренду земельного участка.
      2. Требовать от Арендатора выполнения обязательств по настоящему договору.
      3. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего договора.
      4. Требовать возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.
   3. *Арендатор обязуется:*
      1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами.
      2. Обеспечить Арендодателям доступ на земельный участок для осуществления контроля за его использованием.
      3. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.
      4. Своевременно выдавать арендную плату за пользование земельным участком.
   4. *Арендатор имеет право:*
      1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.
      2. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.
      3. По истечении срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения Арендатор имеет право (в том числе и на вновь образованных участках, выделенных из исходного земельного участка) на уборку посеянной сельскохозяйственной продукции.
      4. *Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия и без уведомления арендодателей (ст. 22 ЗК РФ). На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков.*
      5. *Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия и без уведомления арендодателей (ст. 22 ЗК РФ). В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателями становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.*
      6. В период действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право на выкуп земельных долей. Собственник земельной доли (решивший продать ее третьему лицу (любому лицу кроме Арендатора)) обязан письменно уведомить Арендатора о желании продать земельную долю. В уведомлении должны содержаться фамилия, имя, отчество собственника земельной доли, цена по которой он намерен продать земельную долю, почтовый адрес для ответа Арендатора, копия документа подтверждающего право собственности на земельную долю. Срок рассмотрения уведомления Арендатором 25 дней со дня получения уведомления.
3. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателям арендную плату.
   2. Ежегодная арендная плата за одну земельную долю, площадью 62500 кв.м. (6,25 га) устанавливается в следующем объеме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зерно 5 класса (пшеница, ячмень) | Сахар песок | Масло растительное |
| 2500 кг | 50 кг | 20 кг  (подсолнечное) |

Или в денежном эквиваленте по рыночным ценам, установленным на момент выдачи арендной платы. В случае, если в собственности Арендодателя находится земельная доля меньшего (большего) размера, чем указано в настоящем пункте, то ежегодная арендная плата уменьшается (увеличивается) пропорционально размеру земельной доли, находящегося в собственности такого Арендодателя.

* 1. Арендодатели (участники долевой собственности) самостоятельно обращаются за выдачей им арендной платы по юридическому адресу арендатора.
  2. Арендная плата выдается со складов арендатора или элеватора (в зависимости от вида продукции) непосредственно каждому обратившемуся участнику долевой собственности (арендодателю) или его представителю.
  3. Арендодателя обязаны забирать начисленную арендную плату в течение 50 дней с момента начисления. При невыполнении настоящего условия арендодатели обязаны возместить понесенные арендатором издержки по хранению продукции на складах и (или) элеваторе.
  4. Арендная плата выдается представителям Арендодателей только по надлежаще оформленным доверенностям с полномочиями на получение арендной платы и подписанием необходимых документов.
  5. Арендная плата начисляется с момента заключения **настоящего договора**.
  6. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон не чаще одного раза в год.

1. **СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО**
   1. Срок действия настоящего договора составляет 10 (десять) лет с даты его заключения.
   2. Если за 90 (девяносто) дней до истечения срока аренды участники долевой собственности не заявят о своем отказе от возобновления договора, то по истечении срока аренды настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

Если по каким-либо причинам договор в силу пункта 4.2. не возобновлен на тех же условиях на тот же срок, то он считается возобновленным тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 15 месяцев.

Решение об отказе от возобновления договора принимается на общем собрании участников долевой собственности. От участников долевой собственности уведомление об отказе от возобновления договора направляет только уполномоченное лицо, выбранное на общем собранием. Все остальные направленные уведомления об отказе от возобновления договора, признаются ничтожными и не имеют юридической силы.

* 1. По истечении срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды земельного участка на новый срок.

Если арендодатели отказали арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключили договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков и (или) упущенной выгоды, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков и (или) упущенной выгоды.

Стороны пришли к соглашению о том, что письменное уведомление каждого арендодателя о желании заключить договор на новый срок не требуется, арендатор уведомляет участников долевой собственности до окончания срока действия договора путем публикации уведомления в краевых газетах и (или) районной газете Новокубанского района указанных в ПОСТАНОВЛЕНИИ от 3 декабря 2002 года N 1369 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ СРЕДСТВ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ, В КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ СООБЩЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ УЧАСТНИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
   1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.
   2. По требованию Арендодателей настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, в случаях, когда:
   * Арендатор пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;
   * Арендатор существенно ухудшает состояние земельного участка.
   1. Арендодатели вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства и устранения нарушений в разумный срок. Если выявленные нарушения устранены, то Арендодатели не вправе на них ссылаться как основание для расторжения настоящего договора. Срок устранения недостатков и (или) нарушений – 40 дней со дня уведомления Арендатора.
   2. Привлечение Арендатора к административной ответственности не является основанием для расторжения настоящего договора.
   3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:
   * Арендодатели не предоставляют земельный участок в пользование Арендатору либо создают препятствия пользованию земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением;
   * переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателями при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении настоящего договора;
   * земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.
3. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Стороны (ссылаясь на ст. 32 ГПК РФ и (или) ст. 37 АПК РФ) договорились, что споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласования спор, в зависимости от компетенции и подсудности, передается на разрешение в один из указанных судов:

* Арбитражный суд Краснодарского края;
* Новокубанский районный суд Краснодарского края;
* Судебный участок № 180 Новокубанского района.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа регистрации прав.
   2. **Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.**
   3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   4. Стороны договорились, что Арендатор уведомляет, извещает, направляет требования и (или) иные юридически значимые сообщения, предназначенные для участников долевой собственности или конкретного участника долевой собственности, одним из выбранных способов:
2. Путем размещения публикаций в краевых газетах и (или) районной газете Новокубанского района указанных в ПОСТАНОВЛЕНИИ от 3 декабря 2002 года N 1369 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ СРЕДСТВ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ, В КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ СООБЩЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ УЧАСТНИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ.
3. Почтовой связью по адресам, известным сторонам настоящего договора.
   1. Заявления, уведомления, извещения, требования и (или) иные юридически значимые сообщения со стороны Арендодателей подлежат передаче Арендатору путем почтовой связи по адресу, указанному в реквизитах настоящего договора (если Арендатор изменил реквизиты и уведомил об этом Арендодателей, по новому адресу).
   2. О смене реквизитов Арендатор уведомляет Арендодателей путем публикации новых реквизитов в газетах, указанных в подпункте а) п. 8.4. настоящего договора в течение 30 дней со дня их изменения (Арендодатели считаются уведомленными со дня публикации новых реквизитов).
   3. Арендодатели изменившие реквизиты (или паспортные данные) уведомляют Арендатора в течение 30 дней со дня их изменения путем направления уведомления по почтовой связи по адресу Арендатора, указанному в реквизитах настоящего договора (если Арендатор изменил реквизиты и уведомил об этом Арендодателей, по новому адресу).
   4. Сторона, изменившая реквизиты не вправе ссылаться на ненадлежащее исполнение другой стороной своих обязательств в случае несвоевременного сообщения о своих изменениях.
4. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |
| --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛИ, в лице Кирилловой Т. Н.** |
| СПК «Колхоз имени В. И. Ленина»  Юридический и фактический адрес: 352207, РФ, Краснодарский край, Новокубанский район, п. Глубокий, ул. Школьная,11.  ОГРН 1082343000740  ИНН 2343004558  **АРЕНДАТОР:** |