

ДОГОВОР

аренды земельного участка №24 /2014

Нижегородская область, Гагинский район, село Сыченки
Одиннадцатое февраля две тысячи четырнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью СХП «Заря» (ИНН 5213004802, КПП 521301001, юридический адрес: 607874, Российская Федерация, Нижегородская область, Гагинский район, с. Сыченки, ул. Соколовка, д. 12), зарегистрировано за Основным государственным регистрационным номером 1075229000340, о чем Межрайонной инспекцией ФНС России №12 по Нижегородской области 14 июня 2007 года выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 003358182, в лице генерального директора **Жукова Виктора Геннадьевича**, действующей на основании Устава (новая редакция), утвержденного собранием участников ООО СХП «Заря», Протокол № 1 от 18 ноября 2013 года, зарегистрированного 4 декабря 2013 года за государственным регистрационным номером 2135229015656, Протокола собрания участников ООО СХП «Заря» от 18 ноября 2013 года, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с одной стороны, и

1. **Минькова Александра Ивановна** гражданка РФ, пол женский, [REDACTED]

2. **Безруков Михаил Анатольевич**, гражданин РФ, пол мужской, [REDACTED]

3. **Безрукова Мария Анатольевна**, гражданка РФ, пол женский, [REDACTED]

4. **Безрукова Нина Алексеевна**, гражданка РФ, пол женский, [REDACTED]

5. **Чамбулова Галина Михайловна**, гражданка РФ, пол женский, [REDACTED]

6. **Жарков Владимир Николаевич**, гражданин РФ, пол мужской, [REDACTED]

7. **Зайцев Владимир Николаевич**, гражданин РФ, пол мужской, [REDACTED]

8. **Зайцева Александра Павловна**, гражданка РФ, пол женский, [REDACTED]

9. Калмыков Михаил Николаевич, гражданин РФ, пол мужской, [REDACTED]

10. Калмыкова Татьяна Александровна, гражданка РФ, пол женский, [REDACTED]

именуемые в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛИ**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. По настоящему Договору «**АРЕНДОДАТЕЛИ**» передают во временное владение и пользование за плату, а «**АРЕНДАТОР**» принимает: земельный участок категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью **1 069 298 (один миллион шестьдесят девять тысяч двести девяносто восемь) квадратных метров**. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Сыченки. Участок находится примерно в 130 м от ориентира по направлению на юго-запад.

Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, Гагинский район, ООО СХП «Заря».

Кадастровый номер: **52:49:0900008:119**.

2. Земельный участок принадлежит «**АРЕНДОДАТЕЛЯМ**» на праве общей долевой собственности:

2.1. Миньковой Александре Ивановне – 2/21 доля в праве на основании: 1. Свидетельство о праве на наследство по закону выдал Нотариус Гагинского района Одинцов Р.М. 19.08.2004, реестровый номер 1850; 2. Соглашения об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения) и установлении долей в праве на него от 16.03.2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2009г сделана запись регистрации № 52-52-09/015/2009-156 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 52 АВ № 870130

2.2. Безрукову Михаилу Анатольевичу – 2/21 доля в праве на основании: 1. Свидетельства на право собственности на землю от 25.11.1994 № 7330, выдавший орган: Комитет по земельным ресурсам Гагинского района Нижегородской области; 2. Соглашения об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения) и установлении долей в праве на него от 16.03.2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2009 года сделана запись регистрации № 52-52-09/015/2009-156 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 52-АВ № 870127.

2.3. Безруковой Марии Анатольевне – 2/21 доля в праве на основании: 1. Свидетельства на право собственности на землю от 25.11.1994 № 7329, выдавший орган: Комитет по земельным ресурсам Гагинского района Нижегородской области; 2. Соглашения об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения) и установлении долей в праве на него от 16.03.2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2009 года сделана запись регистрации № 52-52-09/015/2009-156 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 52-АВ № 870129.

2.4. Безруковой Нине Алексеевне - 2/21 доли в праве на основании: 1. Свидетельства на право собственности на землю от 25.11.1994 № 7255, выдавший орган: Комитет по земельным ресурсам Гагинского района Нижегородской области; 2. Соглашения об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок из земель сельскохозяйственного

назначения) и установлении долей в праве на него от 16.03.2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2009 года сделана запись регистрации №52-52-09/015/2009-156 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 52-АВ № 870125

2.5. Чамбуловой Галине Михайловне - 4/21 доля в праве на основании: 1. Свидетельства на право собственности на землю от 25.11.1994 № 7345, выдавший орган: Комитет по земельным ресурсам Гагинского района Нижегородской области; 2. Свидетельство о праве на наследство по закону, выдал Нотариус Гагинского района Одинцов Р.М. 28.05.2006, реестровый номер 1204; 3. Соглашения об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения) и установлении долей в праве на него от 16.03.2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2009 года сделана запись регистрации №52-52-09/015/2009-156 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 52-АВ № 870131.

2.6. Жаркову Владимиру Николаевичу - 1/21 доля в праве на основании: 1. Свидетельство о праве на наследство по закону (дополнительное), выдал Нотариус Гагинского района Одинцов Р.М. 24.03.2006, реестровый номер 540. 2. Соглашения об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения) и установлении долей в праве на него от 16.03.2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2009 года сделана запись регистрации №52-52-09/015/2009-156 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 52-АВ № 870121.

2.7. Зайцеву Владимиру Николаевичу - 2/21 доля в праве на основании: 1. Свидетельства на право собственности на землю от 25.11.1994 № 7250, выдавший орган: Комитет по земельным ресурсам Гагинского района Нижегородской области; 2. Соглашения об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения) и установлении долей в праве на него от 16.03.2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2009 года сделана запись регистрации №52-52-09/015/2009-156 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 52-АВ № 870123.

2.8. Зайцевой Александре Павловне - 2/21 доля в праве на основании: 1. Свидетельство о праве на наследство по закону (дополнительное), выдал Нотариус Гагинского района Одинцов Р.М. 03.08.2010, реестровый номер 2441 2. Соглашения об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения) и установлении долей в праве на него от 16.03.2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2009 года сделана запись регистрации №52-52-09/015/2009-156 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 52-АВ № 870123.

2.9. Калмыкову Михаилу Николаевичу - 2/21 доля в праве на основании: 1. Свидетельства на право собственности на землю от 25.11.1994 № 7354, выдавший орган: Комитет по земельным ресурсам Гагинского района Нижегородской области; 2. Соглашения об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения) и установлении долей в праве на него от 16.03.2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2009 года сделана запись регистрации №52-52-09/015/2009-156 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 52-АВ № 870128.

2.10. Калмыковой Татьяне Александровне - 2/21 доли в праве на основании: 1. Свидетельства на право собственности на землю от 21.11.1994 № 7350, выдавший орган: Комитет по земельным ресурсам Гагинского района Нижегородской области; 2. Соглашения об образовании общей долевой собственности на недвижимое имущество (земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения) и установлении долей в праве на него от 16.03.2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2009 года сделана запись регистрации №52-52-09/015/2009-156 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 52-АВ № 870126.

3.«АРЕНДОДАТЕЛИ» гарантируют, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

4. Ежегодная арендная плата из расчета на 1/21 долю в праве общей долевой собственности (или 7,2 (семь целых две десятых) гектара в год в натуральном выражении) составляет:

- 500 (пятьсот) кг фуражного зерна (вид фуражного зерна определяется по соглашению сторон);

- весенняя вспашка приусадебного участка, но не более 25 (двадцати пяти) соток;

- компенсация оплаченного земельного налога на основании предоставляемых «АРЕНДОДАТЕЛЯМИ» оплаченных квитанций, налоговых уведомлений на уплату физическим лицом земельного налога (авансового платежа по налогу) и/или требований об уплате земельного налога, в том числе за 2013 год.

Арендная плата выплачивается каждому участнику общей долевой собственности пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на предмет аренды не позднее ноября месяца каждого года.

5. «АРЕНДАТОР» имеет право:

- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

- преимущественной покупки земельного участка, составляющего предмет настоящего договора, в случае его продажи;

- за счет собственных средств производить мероприятия, направленные на освоение и улучшение земельного участка, включая внедрение новых технологий, осуществление программ мелиорации земель и повышения плодородия почв; при этом такие затраты, понесенные арендатором являются неотделимыми улучшениями арендованного земельного участка;

- по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок;

- на компенсацию затрат, вложенных в освоение или улучшение сельскохозяйственных угодий при досрочном расторжении настоящего договора по инициативе «АРЕНДОДАТЕЛЕЙ»; объем таких расходов «АРЕНДАТОРА» определяется на основании оформленных надлежащим образом соответствующих актов и иных документов о выполнении соответствующих работ, произведенных самим «АРЕНДАТОРОМ» или сторонними подрядчиками, при этом общая сумма затрат пересчитывается пропорционально площади земельного участка, являющегося предметом настоящего договора;

- в пределах срока действия настоящего договора аренды передавать арендные права на земельный участок в залог, субаренду, а также совершать с принадлежащим ему правом аренды иные сделки, руководствуясь Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Земельным кодексом РФ;

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством РФ.

6. «АРЕНДАТОР» обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- своевременно производить выплату арендной платы за земельный участок, установленную в п.4 настоящего Договора;

7. «АРЕНДОДАТЕЛИ» имеют право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель «АРЕНДАТОРОМ»;

- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8. «АРЕНДОДАТЕЛИ» обязаны:

- передать «АРЕНДАТОРУ» земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- своевременно (в течение 10 (десяти) дней) уведомить «АРЕНДАТОРА» о переходе права собственности на сданное в аренду имущество с предоставлением копий документов, подтверждающих переход права собственности к другому лицу;

- в случае продажи сданного в аренду земельного участка (земельной доли) соблюсти преимущественное право «АРЕНДАТОРА» на покупку такого земельного участка (земельной доли); при этом о намерении продать земельный участок (земельную долю) с указанием существенных условий и цены продажи «АРЕНДОДАТЕЛИ» обязаны письменно уведомить

«АРЕНДАТОРА» не позднее, чем за два месяца до дня фактической продажи земельного участка (земельной доли). «АРЕНДАТОР» в течение этого срока направляет письменное сообщение «АРЕНДОДАТЕЛЯМ» с согласием приобрести земельный участок (земельную долю) по указанной цене и на предложенных условиях либо отказом от такой покупки.

9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

10. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

11. При не урегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

12. Настоящий Договор заключен сроком на 15 (Пятнадцать) лет, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Если после истечения срока действия настоящего договора «АРЕНДАТОР» продолжает пользоваться земельным участком, составляющим предмет настоящего договора, при отсутствии письменных возражений со стороны «АРЕНДОДАТЕЛЕЙ» в течение одного месяца, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

13. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, второй (экземпляр «Арендодателей») будет храниться у главы администрации Большеаратского сельского совета Гагинского муниципального района Нижегородской области Мельниковой Галины Борисовны, третий - у «Арендатора».

14. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

АРЕНДАТОР: ООО СХП «Заря», Нижегородская область, Гагинский район,

с. Сыченки, ул. Соколовка, д. 12

ИНН 5213004802, КПП 521301001

р/с 40702810139170000005 в Нижегородском РФ ОАО «Россельхозбанк»

г. Нижний Новгород

к/с 30101810000000000846

БИК 042202846

Генеральный директор ООО СХП «Заря» _____/Жуков В.Г./

М.П.

АРЕНДОДАТЕЛИ:

Минькова Александра Ивановна _____

Безруков Михаил Анатольевич _____

Безрукова Мария Анатольевна _____

Безрукова Нина Алексеевна _____

Чамбулова Галина Михайловна _____

Жарков Владимир Николаевич _____

Зайцев Владимир Николаевич _____

Зайцева Александра Павловна _____

Калмыков Михаил Николаевич _____

Калмыкова Татьяна Александровна _____

Расчет арендной платы.

Согласно пункта 4 договора аренды земельного участка № 24/2014 от «11» февраля 2014 года арендодателям установлена арендная плата из расчета на 1/21 долю в праве общей долевой собственности (или 7,2 (семь целых две десятых) гектара в натуральном выражении в год включает в себя:

- 500 (пятьсот) кг фуражного зерна (ячмень и/или пшеница по соглашению сторон);
- весенняя вспашка приусадебного участка, но не более 25 (двадцати пяти) соток;
- компенсация оплаченного земельного налога на основании предоставляемых «АРЕНДОДАТЕЛЯМИ» оплаченных квитанций, налоговых уведомлений на уплату физическим лицом земельного налога (авансового платежа по налогу) и/или требований об уплате земельного налога в том числе за 2013 год.

Арендная плата выплачивается каждому участнику общей долевой собственности пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на предмет аренды не позднее ноября месяца каждого года.

ОТ АРЕНДАТОРА: _____ /В.Г. Жуков/
М.П.

АРЕНДОДАТЕЛИ:

Минькова Александра Ивановна _____

Безруков Михаил Анатольевна _____

Безрукова Мария Анатольевна _____

Безрукова Нина Алексеевна _____

Чамбулова Галина Михайловна _____

Жарков Владимир Николаевич _____

Зайцев Владимир Николаевич _____

Зайцева Александра Павловна _____

Калмыков Михаил Николаевич _____

Калмыкова Татьяна Александровна _____