

1

ДОГОВОР аренды земельного участка

село Верхне Талызино
Сеченовский район Нижегородская область

02 сентября 2014 года

ООО «Агрофирма «Ратово», Нижегородская область Сеченовский район, село Ратово, **ИНН /КПП 5230003580 / 523001001**, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.11.2006 г., выдано МНС № 12 по Нижегородской области **ОГРН 1065229018799**, расчетный счет № 40702810942260106139 в Волго-Вятском банке СБ РФ г. Нижний Новгород, кор/счет 301018109000000000603 БИК 042202603 в лице **генерального директора Макаловой Нины Игоревны**, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем **"Арендатор"**, с одной стороны и

Гражданка **СПИЧКОВА ВАЛЕНТИНА ИВАНОВНА**, 30 июня 1940 года рождения место рождения село Верхнее Талызино Сеченовского района Горьковской области, паспорт серии 22 02 № 491692 выдан 20.07.2002 г. Сеченовским РОВД Нижегородской области, зарегистрированной по месту жительства по адресу : Нижегородская область Сеченовский район село Верхнее Талызино ул. Ворошилова дом 5, являющаяся собственником земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, указанного в п.1 настоящего договора, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** с другой стороны,

совместно именуемые **"Стороны"**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору земельный участок, указанный в п.1.4 настоящего договора, за плату во временное владение и пользование.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Арендованный земельный участок может использоваться только для целей сельскохозяйственного производства.

1.4. Характеристика земельного участка, передаваемого по настоящему договору:

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Ориентир южная окраина п. Дружба. Участок находится примерно в 12000 км от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область Сеченовский район

- площадь земельного участка : 140000 кв.м

- кадастровый номер : 52:48 0800013:286

- категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязаны:

- своевременно передать земельный участок по передаточному акту, передача осуществляется в течении 3 дней с момента подписания договора;

- незамедлительно сообщать Арендатору об изменении места жительства, способа получения арендной платы.

2.2. Арендодатель имеют право:

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, не препятствуя хозяйственной деятельности Арендатора.

2.3. Арендодатель передает право требования на возмещения убытков и получения возмещения причиненного ущерба, при изъятии земельных участков, временном занятии

земельных участков, ограничения прав собственников земельных участков по подпункту 2,3,4 пункта 1 статьи 57 Земельного кодекса Российской Федерации

2.4. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;
- своевременно производить арендные платежи за землю, в размере и сроки установленные в настоящем договоре;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

2.5. Арендатор имеет право:

- передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя (собственника земельного участка) при условии его уведомления;
- требовать соразмерного уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, условия пользования или состояние земельного участка ухудшились.
- использовать в порядке, предусмотренном действующим законодательством имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, водные объекты.
- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда улучшение земель производится за счет собственных средств и согласия Собственника, Арендатор имеет право после прекращения договора аренды на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено настоящим Договором. При проведении улучшения земель без согласия Собственника затраты на улучшение возмещению не подлежат;
- проводить оросительные, осушительные и иные мелиоративные работы, строить пруды и водоемы в соответствии с порядком предусмотренным действующим законодательством.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование, указанным в п.1.4. договора земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату. Арендная плата, уплачиваемая собственнику доли в праве общей собственности в размере составляет :

- денежные средства в размере земельного налога, уплачиваемого собственником доли в праве общей собственности на земельный участок, размер земельного налога определяется на основании данных Федеральной налоговой службы Российской Федерации.

- зерна в количестве 500 (пятьсот)килограмм.

- услуг по вспашке земельного участка площадью 0,20 га.

3.2. Выплата арендной платы в виде денежных средств производится путем перечисления денежных средств на счета Арендодателей, либо путем выплаты наличных денежных средств Арендодателям. Способ получения арендной платы в виде денежных средств каждым Арендодателем указан в п.7.2 настоящего договора.

Выплата арендной платы в виде зерна производится в период с 1.09. по 31.12 текущего года при условии обращения Арендодателя за выплатой данной части арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от размера платежа.

4.2. Сторона, нарушающая условия настоящего договора не освобождается от обязанности исполнить взятые на себя обязательства в срок.

4.3. В случае одностороннего досрочного расторжения договора «Арендодателем», Арендодатель выплачивает Арендатору стоимость затрат по выполнению работ по межеванию и постановки земельного участка на кадастровый учет, а также затрат связанных с оформлением земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

5.3. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается кадастровый план земельного участка.

5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Сергачском отделе Управления федеральной службы, кадастра картографии по Нижегородской области. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор.

6.2. Настоящий договор заключен на срок до 14 апреля 2065 года.

6.3. По истечении срока настоящего договора Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

6.4. Порядок расторжения договора установлен статьями 450, 610, 619, 620 Гражданского кодекса РФ.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у Арендатора, второй в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7. ПОДПИСИ СТОРОН :

7.1. Подпись Арендатора –
генеральный директор ООО «Агрофирма «Ратово»

Макалова Нина Игоревна

7.2. Подписи Арендодателя

Спичкова Валентина Ивановна