

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ст. Копанская

"31" августа 2021 г.

**Индивидуальный предприниматель глава КФХ Рудых Сергей Николаевич**, 01 июля 1983 года рождения, место рождения: ст. Копанская Ейского района Краснодарского края, паспорт РФ 03 05 317289, выдан 23.03.2004 года Управлением Внутренних дел города Ейска и Ейского района Краснодарского края, код подразделения 232-021, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Ейский район, ст. Копанская, ул. О. Кошевого, 1, ИНН 233103607630, ОГРНИП 306233119500036, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серия 23№ 006421602 от 14.07.2006 года, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **СПОССК «Ейский АГРОСОЮЗ»** именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице председателя кооператива **РУДЫХ Сергей Николаевич**, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

**Арендодатель**, передает в аренду **Арендатору** принадлежащий ему на праве собственности земельные участки:

1. Земельный участок, площадью 51 000 кв.м. с кадастровым номером 23:08:1001000:500, расположен по адресу: РФ, Краснодарский край, Ейский район, Копанской с/о секция 1-34 контур 35. Номер государственной регистрации 23-23-20/064/2013-120. Дата государственной регистрации: 25.06.2013 г.

2. Земельный участок, площадью 153 000 кв.м. с кадастровым номером 23:08:1001000:348, расположен по адресу: РФ, Краснодарский край, Ейский район, Копанской с/о секция 1-34 контур 35, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир пашня. Номер государственной регистрации 23-23-20/065/2009-185. Дата государственной регистрации: 04.09.2009 г.

3. Земельный участок, площадью 38 250 кв.м. с кадастровым номером 23:08:1001000:588, расположен по адресу: РФ, Краснодарский край, Ейский район, Копанской с/о секция 1-34 контур 27. Номер государственной регистрации 23-23-020/-23/020/802/2016-9753/2. Дата государственной регистрации: 07.09.2016 г.

Фактическое состояние ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА соответствует условиям настоящего договора и его целевому назначению.

Настоящий договор является документом, подтверждающим передачу земельного участка, указанного в п. 1, 2, 3, в пользовании Арендатора и не требует составления акта приёма-передачи.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА и ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1 Арендная плата по настоящему договору в период с 01 сентября 2021 по 01 августа 2022 г. выплачивается сельскохозяйственной продукцией в нижеследующем виде и в размере:

Вид арендной платы	Размер арендной платы (кг)	Срок платежа
Зерно пшеницы (3 класс)	5000	До ноября месяца оплачиваемого года
Масло подсолнечное	10	До ноября месяца оплачиваемого года

2.2. В случае, если Арендодатель желает получить арендную плату в денежном эквиваленте, то ее размер рассчитывается согласно сведениям Ейской Межрайонной Торгово-

промышленной палаты, на рыночную стоимость вышеуказанной сельскохозяйственной продукции на момент выдачи.

2.3. Размер ежегодной арендной платы, а также порядок и условия её внесения, установлены на день подписания настоящего договора, и могут быть пересмотрены и изменены по обоюдному согласию сторон. Изменения размера арендной платы, а также порядка и сроков её внесения Арендатором должно быть оформлено дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемым приложением к настоящему договору, и подписано обеими сторонами, либо их надлежащим образом уполномоченными представителями.

2.4. Неиспользование арендуемого ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Арендатором РУДЫХ Сергеем Николаевичем не является основанием для прекращения внесения им арендной платы.

### **3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение одиннадцати месяцев.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

4.1 Арендодатель обязан:

- Передать ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК в пользование Арендатора свободным от любых имущественных прав третьих лиц;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность, осуществляемую Арендатором при использовании им арендуемого ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА по его целевому назначению;

4.2 Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием арендуемого ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Арендатором в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора;
- получать возмещение убытков, причинённых ухудшением качества почвенного покрова ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

5.1 Арендатор обязан:

- использовать ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК по его целевому назначению для производства сельскохозяйственной продукции;
- своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за вышеуказанный ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК;
- не допускать нанесения своей деятельностью вреда окружающей природной среде, не нарушать права землепользователей и природопользователей;
- по окончании срока действия настоящего договора вернуть Арендодателю ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- соблюдать установленный режим использования земель, а также осуществлять необходимый комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановке на арендованном ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными актами Российской Федерации.

5.2 Арендатор имеет право:

- в любое время отказаться от договора аренды, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц;

- на возобновление в преимущественном порядке перед третьими лицами договора аренды на новый срок, а также выкуп **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** по истечении срока действия настоящего договора или до его истечения.

### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.2. Данный договор является документом, подтверждающим передачу в пользовании **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** **Арендатору** без каких-либо актов и дополнительных документов. С состоянием **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** **Арендатор** ознакомлен и согласен, претензий к **Арендодателю** не имеет.

6.3. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, один из которых хранится у **Арендодателя Индивидуальный предприниматель глава КФХ Рудых Сергея Николаевича**, второй у **Арендатора СПОССК «Ейский АГРОСОЮЗ»**.

#### Арендодатель:

**Индивидуальный предприниматель глава КФХ Рудых Сергей Николаевич**, 01 июля 1983 года рождения, место рождения: ст. Копанская Ейского района Краснодарского края, паспорт РФ 03 05 317289, выдан 23.03.2004 года Управлением Внутренних дел города Ейска и Ейского района Краснодарского края, код подразделения 232-021, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Ейский район, ст. Копанская, ул. О. Кошевого, 1, ИНН 233103607630, ОГРНИП 306233119500036

ОКПО 0154579533

Р/с 40802810106400000657

Филиал № 8 ПАО КБ «ЦЕНТР-ИНВЕСТ»

БИК 040349550

К/с 30101810100000000550



**ИП глава КФХ Рудых Сергей Николаевич**

#### Арендатор:

**СПОССК "ЕЙСКИЙ АГРОСОЮЗ"**

353675, Краснодарский край Ейский район станица Копанская улица О. Кошевого, 1.

ИНН 2361012657,

КПП 236101001

ОГРН 1152361012341

Р/с 40703810400220125400

АО «МСП Банк»

БИК 044525108

кор./счет 30101810200000000108

**Председатель кооператива**



**Рудых Сергей Николаевич**