

Договор
аренды земельного участка находящегося в долевой
собственности из категории земель сельскохозяйственного назначения

с. Каласево Ардатовского района Республики Мордовия

«15» апреля 2026 г.

Собственники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 13:01:0307001:99, площадью 3 463 261 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, СХПК «Дружба», в лице **Водяковой Светланы Александровны**, 02.09.1995 года рождения, место рождения: пос. Самаевка Ковылкинский район Республика Мордовия, паспорт 8915 381152 выдан 07.10.2015 года Отделом УФМС России по Республике Мордовия в гор. Ковылкино, код подразделения 130-014, зарегистрированной по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский район, г. Ковылкино, ул. Королева, д. 13, кв. 43, действующая от имени собственников земельных долей на основании Протокола №1 от 06.04.2026 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:01:0307001:99, площадью 3 463 261 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, СХПК «Дружба», который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1), именуемые в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Мордовский бекон», адрес: 431700, Республика Мордовия, Чамзинский район, р.п. Чамзинка, ул. Лесная, зд. 36, ОГРН 1021301577637, ИНН 1322119933, КПП 132201001 именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора ООО «УК «Талина-Центр» Зверкова Николая Викторовича, действующего на основании Устава, Договора № 21/02-03 передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 26.07.2024 г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает в аренду земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 13:01:0307001:99, площадью 3 463 261 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, СХПК «Дружба», вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования (далее по тексту – Участок, Земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, что подтверждается Выпиской из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №2).

1.3. Арендатор использует в целях сельскохозяйственного производства 1158585 кв.м. или 115,8585 Га из арендуемого земельного участка. Границы этой площади указаны на схеме, которая является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №3).

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

1.5. Срок действия настоящего Договора устанавливается на период с «15» апреля 2026 года по «30» сентября 2026 года.

1.6. Арендатор передает (возвращает) земельный участок в адрес Арендодателей, по истечению срока действия настоящего договора путем подписания Акта приема-передачи (возврата) земельного участка.

1.7. Срок аренды по окончании его, может быть продлен на тех же условиях и на тот же период, путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору, без созыва общего собрания участников общей долевой собственности, если за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока Арендатор известит Арендодателей, в лице их представителя, а со стороны Арендодателей не поступит возражений.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатели обязуются:

2.1.1. Предоставить земельный участок Арендатору в аренду, в день подписания настоящего договора.

2.1.2. Арендодатели гарантируют, что земельный участок не заложен, не арестован полностью, не обременен правами третьих лиц, его права собственности на земельный участок не оспорены в суде, на заключение настоящего Договора ими получены все необходимые согласия и согласования.

2.1.3. Обеспечивать свое присутствие на получение арендных выплат, в срок и на условиях раздела 3 настоящего Договора.

2.1.4. При оформлении прав на земельную долю новый собственник земельной доли обязан известить об этом Арендатора в месячный срок. В случае невыполнения условий настоящего пункта Арендатор не несёт ответственности за невыплату арендной платы новому собственнику до момента извещения, о возникшем праве, подтверждённого соответствующими документами, и вправе не оплачивать новому собственнику стоимость арендной платы за этот срок.

2.1.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права выкупа земельной доли наравне с другими лицами, имеющими право на приобретение земельной доли в соответствии с п. 1 ст. 12 ФЗ от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». 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.

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования Арендатором части земельного участка.

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, обозначенную в п. 1.3. часть земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования участка.

2.3.2. Не нарушать права смежных землепользователей.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Преимущественной покупки земельных долей земельного участка, составляющего предмет настоящего договора, в случае их продажи.

2.4.2. Использовать, обозначенную в п. 1.3. настоящего договора, часть земельного участка в соответствии с целевым назначением.

2.4.3. На продление срока аренды, либо на заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке.

2.4.4. Собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждения, а также продукцию, плоды и доходы, полученные в результате использования части земельного участка, обозначенной в п. 1.3 настоящего договора.

2.4.5. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателей на возмещение стоимости затрат на проведённые сельскохозяйственные работы, удобрения, семена, средства защиты растений, и прочее, а так же упущенную выгоду от неполученного урожая.

2.5. Решение о предоставлении участка в аренду и существенных условий настоящего договора принято на собрании правообладателей земельного участка и оформлено Протоколом №1 от 06.04.2026 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:01:0307001:99, площадью 3 463 261 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, СХПК «Дружба» (Приложение № 1).

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком составляет за весь период действия настоящего договора 53 874 рубля 20 копеек, и рассчитана как произведение рыночной стоимости годовой арендной платы в размере 930 рублей, определенной на основании «Отчета об оценке рыночной арендной платы за пользование (на условиях договора аренды) земельными участками сельскохозяйственного назначения № 915.0326 от 31.03.2026 года», подготовленного Чумаковой Л.Е., срока действия договора - 6 месяцев, и площади используемой арендатором для сельскохозяйственной деятельности 115,8585 Га (пункт 1.3. настоящего договора). 930 руб./12 месяцев*6 месяцев*115,8585 Га = 53874 рубля 20 копеек.

Итого арендная плата за 1 Га земельного участка площадью 346,3261 Га, составляет 155 рублей 56 копеек (53874 рубля 20 копеек/346,3261 Га).

Согласно Выписки из ЕГРН (Приложение №2), земельный участок состоит из 114 земельных долей (паев), площадь одной доли (пая) 3,1200 Га. Сумма арендной платы за одну земельную долю (пай) составит 485 рублей 34 копейки (3,1200 Га *155 руб. 56 коп.).

В соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации устанавливается обязанность налоговых агентов удержать начисленную сумму налога на доходы физических лиц НДФЛ, поэтому арендная плата за земельный пай выплачивается физическому лицу за вычетом 13% НДФЛ, и составит 422 рубля 25 копеек.

3.2. Арендная плата выплачивается Арендатором в один из дней следующего периода: с 01 августа 2026 года по 30 сентября 2026 года. Для получения арендной платы, Арендодатели, в срок указанный в настоящем пункте, должны обратиться к Арендатору с соответствующим заявлением, к которому прилагаются копии следующих документов: паспорта, ИНН, СНИЛС, правоустанавливающий документ на земельную долю, реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств, а так же указать свои контактные данные. Если указанные копии документов не представлены Арендодателем, либо представлены не в полном объеме, Арендатор вправе не выплачивать арендную плату без каких-либо неблагоприятных для себя последствий. При пропуске Арендодателями срока подачи заявления, выплата аренды осуществляется с учетом сроков исковой давности.

Арендная плата так же может быть выплачена путем выдачи наличных денежных средств в один из дней предусмотренного для этого периода. Информацию о выплате Арендатор заблаговременно размещает на информационных щитах Администрации сельского поселения по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, с. Каласево, ул. Овражная, д. 18.

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

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 30 (тридцать) рабочих дней с момента обращения Арендодателя.

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. Основания и порядок изменения и расторжения договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами.

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

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателей, второй у Арендатора.

8.2. 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 измененными.

8.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие:

– Приложение № 1. Протокол №1 от 06.04.2026 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:01:0307001:99, площадью 3 463 261 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, СХПК «Дружба».

– Приложение №2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

– Приложение №3. Схема расположения части земельного участка, планируемой к использованию для сельскохозяйственного производства.

9. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

«Арендодатели»:

Договор заключён и подписан за Арендодателей, лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности, действовать при заключении договора аренды данного земельного участка

Тодикова Светлана Александровна

«Арендатор»:

ЗАО «Мордовский бекон», адрес: 431700, Республика Мордовия, Чамзинский район, р.п. Чамзинка, ул. Лесная, 3 «Б», ОГРН 1021301577637, ИНН 1322119933, КПП 132201001, р/с 40702810639010100688 в Мордовском отделении № 8589 ПАО Сбербанк г. Саранск, БИК 048952615, к/с 30101810100000000615

Генеральный директор ООО «УК «Талина-Центр»



/Зверков Н.В./