

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ № 1-ОД-БК
аренды части земельного участка, находящегося в долевой
собственности, из категории земель сельскохозяйственного
назначения от «01» марта 2018 года**

с. Большое Кузьмино

«09» марта 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛЯ», в лице директора Федорова Артема Александровича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор» и

Представитель участников общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения из состава земель Куракинского сельского поселения землепользования бывшего СХПК «Красное Знамя» **Решетникова Татьяна Андреевна**, действующая на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности от «09» марта 2023 года, далее именуемый «Арендодатель», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору № 1-ОД-БК аренды части земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения от «01» марта 2018 года о нижеследующем:

1. Стороны Договора № 1-ОД-БК аренды части земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения от «01» марта 2018 года, руководствуясь решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 13:01:0411003:2, выраженным в протоколе общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером: 13:01:0411003:2, находящегося по адресу (описание местонахождения): установлено относительно ориентира, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ардатовский район, СХПК «Красное Знамя» от 09 марта 2023 года пришли к соглашению изложить Договор № 1-ОД-БК аренды части земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения от «01» марта 2018 года в новой редакции:

«

**ДОГОВОР N 1-ОД-БК
аренды части земельного участка, находящегося в долевой
собственности, из категории земель сельскохозяйственного
назначения**

с. Большое Кузьмино

«01» марта 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛЯ» (ОГРН 1161326052282, ИНН 1301000831, КПП 130101001, адрес: 431861, Республика Мордовия, Ардатовский район, г. Ардатов, ул. Рабочая, д. 63), в лице директора Федорова Артёма Александровича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор» и

Представитель участников общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения из состава земель Куракинского сельского поселения землепользования бывшего СПК «Красное Знамя» **Решетникова Татьяна Андреевна**, действующая на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности от 09 марта 2023 года, далее именуемый «Арендодатель», вместе именуемые «Стороны», руководствуясь положениями статьи 1, статьи 8, статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», заключили настоящий договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, а также установленных действующим законодательством Российской Федерации, Арендодатель передал Арендатору, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:01:0411003:2, адрес (местоположение) установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир СХПК «Красное Знамя», в районе с. Большое Кузьмино, с/п Куракинское. Почтовый адрес ориентира: 431871, Республика Мордовия, Ардатовский район, с. Большое Кузьмино (далее – земельный участок).

Площадь, границы, местоположение и иные идентифицирующие сведения земельного участка, предоставленного в аренду в рамках Договора определены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Земельный участок, на момент заключения Договора принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

1.3. Земельный участок предоставлен Арендатору на срок, указанный в пункте 6.1. Договора, с учетом положений 7.4. Договора.

1.4. Земельный участок предоставлен Арендатору для сельскохозяйственного использования, ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

1.5. На земельном участке отсутствуют какие-либо здания, строения, сооружения, а также иные объекты недвижимости.

2. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Земельный участок передан Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование 01 марта 2018 года, что подтверждается подписями Сторон на Договоре, т.к. Стороны пришли к соглашению и определили, что Договор одновременно является передаточным актом, в связи с чем, составления, подписания отдельного передаточного документа не требуется.

2.2. Арендодатель передал Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, свободным от каких-либо прав третьих лиц, пригодным для использования в целях, установленных пунктом 1.4. Договора.

2.3. Арендодатель гарантирует и заверяет, что на момент заключения Договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, не арестован, не обременен, не является предметом споров и исков третьих лиц.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Обеспечить государственную регистрацию Договора и возникающего на основании этого Договора права аренды земельного участка, в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем заключения Договора.

3.1.2. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателя земельного участка либо его части для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора, за счет средств, выплаченных Арендодателю в качестве компенсации при изъятии части земельного участка.

3.1.3. Не расторгать Договор и не требовать его расторжения до окончания срока его действия (срока аренды) если со стороны Арендатора отсутствуют существенные нарушения условий Договора.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за состоянием земельного участка и соблюдением Арендатором условий целевого использования земельного участка, указанного в пункте 1.4. Договора.

3.2.2. Получать арендную плату в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением данной категории земель и его разрешенным использованием, способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе не допускать деградации, загрязнения, захламления земель, отравления, порчу, уничтожение плодородного слоя почвы и иных негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности, причинения вреда окружающей природной среде.

3.3.2. Вносить арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные Договором.

3.3.3. После окончания срока действия аренды земельного участка возвратить его Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению, при условии, что срок аренды не подлежит продлению согласно условиям Договора и (или) положениям действующего законодательства Российской Федерации.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи земельного участка в аренду, государственной регистрации Договора, взыскания неустойки (штрафа) за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, в том числе за расторжение Договора до истечения установленного пунктом 6.1. Договора срока, в размере указанном в пункте 5.2., пункте 5.3. Договора.

Истребовать от Арендодателя арендуемый земельный участок в соответствии со статьей 398 Гражданского кодекса Российской Федерации и потребовать возмещения всех убытков, причиненных задержкой исполнения, в случае непредставления Арендодателем арендуемого земельного участка в указанный в Договоре срок.

3.4.2. В преимущественном порядке:

на заключение договора аренды земельного участка, на новый срок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

на выкуп долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в свою собственность как по истечении срока действия Договора, так и до истечения такого срока, без согласия иных участников долевой собственности (в соответствии со статьями 12 – 14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

3.4.3. Передать земельный участок в субаренду третьим лицам для использования в целях, указанных в пункте 1.4. Договора, а также, передать третьим лицам свои права и обязанности по Договору, без согласия Арендатора, с последующим его уведомлением.

3.4.4. Использовать по своему усмотрению сельскохозяйственную продукцию, произведенную на арендуемом земельном участке, и получать доходы от реализации такой сельскохозяйственной продукции.

При этом, право собственности на сельскохозяйственную продукцию, произведенную на арендуемом земельном участке, и доходы от её реализации возникает у Арендатора после получения такой продукции и дохода.

3.4.5. Самостоятельно предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия документы, требуемые для совершения действий по государственной регистрации Договора, права аренды.

3.4.6. После прекращения Договора потребовать возмещения стоимости всех улучшений арендованного земельного участка.

3.4.7. При обнаружении недостатков сданного в аренду земельного участка, возникших не по вине

Арендатора, и полностью или частично препятствующих пользованию им, по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков земельного участка, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стороны согласились принять следующие условия передачи земельного участка в аренду, в части арендной платы:

Арендатор осуществляет выдачу Арендодателю со склада Арендатора фуражного зерна в количестве 60 кг, в том числе НДС, за 1 га переданного в аренду земельного участка (исходя из общей площади земельного участка, и доли каждого собственника в общей площади земельного участка, переданного в аренду, согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости), единовременно, за каждый год аренды земельного участка, в период с 15 сентября по 31 декабря каждого года аренды земельного участка. Арендатор вправе по согласованию с Арендодателем оплатить арендную плату денежными средствами из расчета стоимости 60 кг фуражного зерна, исходя из его цены на рынке, сложившейся в год, за который выплачивается арендная плата.

Обязательство Арендатора по осуществлению расчетов по арендной плате считается исполненным после личного получения Арендодателем (или его уполномоченным представителем) фуражного зерна со склада Арендатора или денежных средств из кассы Арендатора, или списании денежных средств с расчетного счета Арендатора при оплате безналичным путем.

4.2. Арендатор возмещает Арендодателю расходы, связанные с уплатой установленных законодательством Российской Федерации налогов и обязательных сборов на владение земельным участком, равные сумме земельного налога, уплаченного Арендодателем за год пользования Арендатором земельным участком, в виде денежной суммы, равной сумме такого земельного налога, либо возмещает стоимость земельного налога зерном исходя из его цены на рынке, сложившейся в год, за который возмещается земельный налог.

При этом возмещение расходов по уплате земельного налога производится при условии предоставления Арендодателем из ИФНС России по Республике Мордовия документов, подтверждающих суммы расходов на оплату земельного налога, в срок не позднее 31 июля года следующего за годом пользования земельным участком.

4.2. Арендная плата по Договору начисляется с даты подписания Договора и может быть изменена по соглашению Сторон.

4.3. Арендатор не несет ответственность по неисполнению обязательств, предусмотренных п.4.1.-4.2. настоящего Договора, в случае не получения, по не зависящим от Арендатора обстоятельствам, арендной платы, компенсации расходов, указанных в пункте 4.2. настоящего Договора участниками общей долевой собственности, либо их уполномоченными лицами, в сроки установленные разделом 4 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае уклонения Арендодателя от передачи земельного участка в аренду, государственной регистрации Договора, Арендатор вправе требовать от Арендодателя уплаты неустойки (штрафа) в размере равном кадастровой стоимости земельного участка, а также возмещения всех возникших при этом убытков, включая упущенную выгоду.

5.3. В случае расторжения Договора ранее установленного срока по инициативе Арендодателя, Арендодатель возвращает Арендатору уплаченную Арендатором арендную плату за весь срок аренды, а также уплачивает Арендатору неустойку (штраф) в размере равном кадастровой стоимости земельного участка, возмещает Арендатору все возникшие при досрочном расторжении Договора убытки, включая упущенную выгоду.

5.4. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, возникшие не по вине Арендатора, и полностью или частично препятствующие пользованию им.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.6. Арендатор не несет ответственности за неполучение Арендодателем арендной платы, если оно произошло по не зависящим от Арендатора причинам.

6. СРОК АРЕНДЫ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок аренды земельного участка (срок действия договора) устанавливается Сторонами Договора равным 10 (Десяти) годам с момента заключения Договора.

Если окончание срока действия Договора приходится на период проведения сельскохозяйственных работ, срок действия Договора продлевается автоматически до момента его завершения.

Прекращение Договора не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ и в иных, установленных федеральными законами случаях.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами посредством заключения дополнительных соглашений к нему.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке, в случае неисполнения Арендатором обязательств по оплате арендной платы более чем за 2 (два) года подряд.

7.3. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

7.4. В случае если за 6 (шесть) месяцев до окончания срока действия Договора ни одна из сторон не направит другой стороне уведомление о его расторжении, Договор считается возобновленным на тех же условиях, на тот же срок начиная с даты, на которую приходится окончание срока его действия.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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).

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, вступление в силу нормативных актов органов государственной власти, запрещающих деятельность Сторон по Договору.

8.3. Уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей Стороной Договора любым доступным средством связи не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

8.4. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Споры или разногласия, связанные с Договором, разрешаются путем проведения переговоров между Сторонами.

9.2. В случае, если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит передаче на разрешение суда, в порядке и на условиях установленных действующим законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заключая Договор, Арендодатель соглашается на любые действия Арендатора по улучшению земельного участка, предоставляемого в аренду, в том числе улучшения, неотделимые от имущества без вреда для него.

10.2. Переход права собственности на сданный в аренду земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения и расторжения Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любые изменения и дополнения, дополнительные соглашения к Договору действительны при условии, если, они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

11.2. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

11.3. Арендодатель гарантирует и заверяет, что:

на момент заключения Договора земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:01:0411003:2, адрес (местоположение) установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир СХПК «Красное Знамя», в районе с. Большое Кузьмино, с/п Куракинское. Почтовый адрес ориентира: 431871, Республика Мордовия, Ардатовский район, с. Большое Кузьмино принадлежит ему на праве собственности;

указанное в Договоре имущество и имущественные права, принадлежащие Арендодателю не обременены и не будут обременены правами третьих лиц, не находятся и не будут находиться под залогом и/или арестом, не передано и не будет передано в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, в отношении имущества не предъявлено и не будет предъявлено никаких исков (претензий), а также не существует и не будет существовать угрозы предъявления таких исков (претензий) со стороны каких-либо третьих лиц в отношении прав на имущество;

Арендодатель не лишен дееспособности и в дееспособности не ограничен, может самостоятельно осуществлять права и исполнять обязанности, им получены все необходимые одобрения на совершение данной сделки;

отсутствуют препятствия для осознания сути подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях;

при заключении и исполнении Договора Арендодатель действует осознанно, добровольно, своей волей и в своем интересе;

сделка совершена не под влиянием обмана, насилия, угрозы, не является кабальной и не влечет для него никаких иных негативных последствий;

интересы каких-либо третьих лиц данной сделкой не затрагиваются и отсутствуют какие-либо иные ограничения в заключении и исполнении настоящего Договора;

общая стоимость арендной платы соответствует объективной оценке качественного состояния земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:01:0411003:2, адрес

(местоположение) установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир СХПК «Красное Знамя», в районе с. Большое Кузьмино, с/п Куракинское. Почтовый адрес ориентира: 431871, Республика Мордовия, Ардатовский район, с. Большое Кузьмино на момент заключения Договора, и установлена в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

11.4. Любые изменения и дополнения, дополнительные соглашения к Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

11.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

11.6. Настоящий Договор совершен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.7. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и распространяет своё действие на правоотношения Сторон договора, возникшие с 01 марта 2018 года.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Представитель участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:01:0411003:2

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛЯ»

КПП 130101001, ИНН 1301000831, ОГРН 1161326052282

адрес: 431861, Республика Мордовия, Ардатовский район, г. Ардатов, ул. Рабочая, д.63

Директор _____ / А.А. Федоров

М.п.

2. Настоящее соглашение совершено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и распространяет своё действие на правоотношения Сторон договора, возникшие с 01 марта 2018 года, за исключением положений об условиях передачи земельного участка в аренду, касающихся размера арендной платы (пункт 4.1 Договора), а также сроке аренда (раздел 6 Договора), которые вступают в силу с 09 марта 2023 года и не являются ретроактивными.

4. Неотъемлемыми частями настоящего соглашения являются следующие Приложения:

4.1. Список участников долевой собственности (Приложение №1).

4.2. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок (Приложение №2).

4.3. Карта – схема расположения земельного участка бывшего СХПК «Красное Знамя», используемого ООО «ВОЛЯ» как собственником долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 13:01:0411003:2 и арендатором указанного земельного участка. (Приложение №3).

4.4. Протокол общего собрания участников долевой собственности от 09.03.2023 года (Приложение №4).

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Представитель участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:01:0411003:2

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛЯ»

КПП 130101001, ИНН 1301000831, ОГРН 1161326052282

адрес: 431861, Республика Мордовия, Ардатовский район, г. Ардатов, ул. Рабочая, д.63

Директор _____ / А.А. Федоров

М.п.



Приложение №3 к
Дополнительному соглашению от 09.03.2023г к
Договору №1-ОД-БК аренды части земельного
участка, находящегося в долевой собственности,
из категории земель сельскохозяйственного назначения от 01.03.2018г.



Темным цветом обозначены поля, используемые ООО "ВОЛЯ" как собственником долей в праве
долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 13:01:0411003:2 и как арендатором,
из категории земель сельскохозяйственного назначения

Общая площадь используемой ООО "ВОЛЯ" пашевой земли 1099 га