

ДОГОВОР № Н2018/03/01
аренды земельного участка

г. Луховицы

«01» марта 2018 г.

Гражданка РФ, Позяева Мирослава Иосифовна, ИНН 507204909217, паспорт серия 46 11 №533263 выдан 18.10.2011г. ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Луховицкому муниципальному р-ну, код подразделения 500-070, зарегистрированная по адресу: Московская область, г. Луховицы, ул. Полевая, д.42, далее Арендодатель 1;

Гражданка РФ, Черняева Екатерина Сергеевна, ИНН 773605204908, паспорт серия 45 10 №778882. выдан 19.07.2010г. Отделением по р-ну Гагаринский ОУФМС России по г.Москве в ЮЗАО, код подразделения 770-115, зарегистрированная по адресу: г.Москва, Ленинский проспект, д.77, корп.2, кв.257, далее Арендодатель 2, а вместе именуемые Арендодатели, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Луховицкий фермер»**, ИНН 5072005416, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1175022000779, в лице Генерального директора Маренкова Сергея Владимировича действующего на основании Устава, далее Арендатор, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает в аренду часть земельного участка площадью 20 000 кв.м. со взлетной полосой (далее – Участок), находящегося в общей долевой собственности общей площадью 90 729 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 50:35:0050213:283 в границах, указанных в копии кадастрового паспорта от 30 мая 2016 г. №МО-16/ЗВ-1412457, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение 1) и являющейся его неотъемлемой частью, расположенный: Московская область, Луховицкий район, для использования в целях сельскохозяйственного производства с учетом ограничений предусмотренных статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 8,9,10 Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1.2. Право собственности общей долевой собственности подтверждается:

1.2.1. Арендодатель 1: Свидетельством о регистрации права собственности №50-50/035-50/035/005/2016-553/3 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14 июня 2016 года, выданным на основании Договора купли-продажи земельного участка от 03.06.2016г. №2016089, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 июня 2016 года сделана запись регистрации №50-50/035-50/035/005/2016-553/3, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.08.2016г. №50-0-1-304/4006/2016-1068.

1.2.2. Арендодатель 2: Свидетельством о регистрации права собственности №50-50/035-50/035/005/2016-553/2 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14 июня 2016 года, выданным на основании Договора купли-продажи земельного участка от 03.06.2016г. №2016089, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 июня 2016 года сделана запись регистрации №50-50/035-50/035/005/2016-553/2, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.08.2016г. №50-0-1-304/4006/2016-1068.

1.3. На Участке не находятся объекты недвижимого имущества, принадлежащие Арендодателям.

1.4. Участок под арестом не состоит, третьим лицам в пользование не передан.

2. Срок Договора

АРЕНДОДАТЕЛИ

АРЕНДОДАТЕЛЬ 2

АРЕНДАТОР

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с 01 марта 2018 года по 31 декабря 2018 года.
- 2.2. Участок считается переданным Арендодателями в аренду Арендатору с даты, указанной в п.2.1. настоящего Договора, что подтверждается Актом приема-передачи части земельного участка с кадастровым номером 50:35:0050213:283 от 01 марта 2018 года прилагаемого к настоящему Договору (Приложение 2) и являющейся его неотъемлемой частью.
- 2.3. В случае если за 15 (пятнадцать) календарных дней до истечения срока указанного в пункте 2.1 настоящего Договора Арендатор не сообщит о предстоящем освобождении Участка, Договор считается заключенным на срок по 01 июля 2021 года и подлежит государственной регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
- 2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим начиная с 01 марта 2018 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в размере 84000 (восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек в месяц. Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.
- 3.2. Арендатор признается налоговым агентом в отношении доходов Арендодателей, обязан исчислить по ставке 13% с полной суммы арендной платы и удерживать налог при каждой выплате денег Арендодателям и перечислить в бюджет налог на доходы физических лиц в порядке, предусмотренном статьей 226 НК РФ. Арендная плата вносится каждому Арендодателю по 1/2 от суммы определенной сторонами в пункте 3.1. настоящего Договора за вычетом удержанного НДФЛ. В случае внесения арендной платы наличными деньгами факты своевременного внесения платы Арендатором и ее получения Арендодателями подтверждаются платежными документами, предусмотренными законодательством РФ о бухгалтерском учете.
- 3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено законодательством.
- 3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пунктах 2.1, 2.4 настоящего Договора.
- 3.5. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон. Размер арендной платы считается измененным со дня подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 3.6. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.4 Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.3 Договора, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания сторонами Договора.

4. Права и обязанности Сторон

- 4.1. Арендодатели имеют право:
- 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.
- 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.
- 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.
- 4.2. Арендодатели обязаны:
- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту.
- 4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в настоящем Договоре.
- 4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.
- 4.3. Арендатор имеет право:
- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.
- 4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателей, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

АРЕНДОДАТЕЛЬ1

АРЕНДОДАТЕЛЬ2

АРЕНДАТОР

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателям не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по передаточному акту от Арендодателей.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.5. При наступлении обстоятельств, указанных в п.2.3 настоящего Договора, направить Договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним не позднее 09 февраля 2019 года.

В случае подписания изменений и дополнений к Договору подлежащих государственной регистрации, в течение 7 (семи) календарных дней направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателям по одному экземпляру.

4.4.7. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателям надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателям не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Своевременно письменно уведомить Арендодателей об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.11. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.5. Арендодатели и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

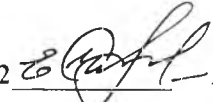

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1, 4.4.4 настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. Настоящий Договор прекращается в связи с истечением срока действия Договора, в связи с расторжением Договора по инициативе любой из Сторон, в связи с отказом Арендодателей от Договора.

АРЕНДОДАТЕЛИ  АРЕНДОДАТЕЛЬ2  АРЕНДАТОР 

6.5. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут на основании письменного соглашения Сторон.

6.6. В случае реорганизации или ликвидации Арендатора настоящий Договор считается расторгнутым со дня принятия в установленном порядке решения о реорганизации или ликвидации юридического лица.

6.7. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору, которые не были исполнены или были исполнены не полностью в течение срока действия настоящего Договора.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Арендодателей, два экземпляра хранится у Арендатора, один из которых передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с пунктами 2.3 и 4.4.5 настоящего Договора.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель 1 – Гражданка РФ, Позеева Мирослава Иосифовна, ИНН 507204909217, паспорт серия 46 11 №533263 выдан 18.10.2011г. ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Луховицкому муниципальному р-ну, код подразделения 500-070, зарегистрированная по адресу: Московская область, г. Луховицы, ул. Полевая, д.42,

Позеева Мирослава Иосифовна Лух
Фамилия Имя Отчество полностью подпись

Арендодатель 2 – Гражданка РФ, Черняева Екатерина Сергеевна, ИНН 773605204908, паспорт серия 45 10 №778882, выдан 19.07.2010г. Отделением по р-ну Гагаринский ОУФМС России по г.Москве в ЮЗАО, код подразделения 770-115, зарегистрированная по адресу: г.Москва, Ленинский проспект, д.77, корп.2, кв.257,

Черняева Екатерина Сергеевна Е.С.
Фамилия Имя Отчество полностью подпись

Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Луховицкий фермер»

Юридический адрес: 140500 Московская обл., г. Луховицы, ул. Тимирязева, д.13.

Почтовый адрес: 140500 Московская обл., г. Луховицы, ул. 40 лет Октября, д.24.

Номер телефона/факса 8 (49663) 6-31-88; Электронная почта Luxovizi-fermer@yandex.ru

ОКВЭД 01.47; ОГРН 1175022000779; ИНН 5072005416; КПП 507201001

Наименование банка ПАО СБЕРБАНК Г.МОСКВА

Расчётный счёт 40702810340000017637

Корреспондирующий счёт 30101 810 4 000 0000 0225

ИНН 5072005416

Генеральный директор Маренков Сергей Владимирович



Маренков Сергей Владимирович
Фамилия Имя Отчество полностью

М. П.
подпись

АРЕНДОДАТЕЛЬ 1 Лух АРЕНДОДАТЕЛЬ 2 Е.С. АРЕНДАТОР М. П.