

1

Приложение №2

к протоколу общего собрания участников
общей долевой собственности на
земельный участок с кадастровым
номером 68:03:1204002:4 от 16.12.2025 г.

Проект

**Договор аренды
земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей**

с.Сукмановка, м.о. Жердевский, Тамбовская область

«__» _____ 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Черешнев Алексей Васильевич, ОГРНИП:305682105300033, ИНН:680312038399, 21.06.1979 года рождения, место рождения: село Сукмановка Жердевского района Тамбовской области, гражданство Россия, пол: мужской, паспорт РФ 68 24 291114 выдан УМВД России по Тамбовской области 12.08.2024 г., адрес постоянного места жительства: Россия, Тамбовская область, Жердевский район, село Сукмановка, ул.Молодежная, д.5, кв.2, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с одной стороны и

_____, 00.00.0000 г.р., пол: __, гражданство РФ, паспорт РФ 00 00 000000 выдан _____ 00.00.0000 года, зарегистрированная(ый) по адресу: _____, действующая(ый) на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:1204002:4 от 16.12.2025 г. за всех собственников долей в праве общей долевой собственности на земельный участок поименованных в Приложении №1 к настоящему договору, именуемый(ая) в дальнейшем **Арендодатели**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1.Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 68:03:1204002:4, общей площадью 1253000 кв.м, адрес: Российская Федерация, Тамбовская область, муниципальный округ Жердевский, территория Сукмановская, земельный участок 37. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

1.2.Земельный участок принадлежит арендодателям на праве общей долевой собственности согласно сведений ЕГРН в следующих долях:

Номер по порядку	Фамили, имя, отчество собственника	Правоудостоверяющий документ (реквизиты), номер регистрации права и дата	Размер доли, (количество долей)
1	Черешнев Василий Анатольевич	(выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68:03:1204002:4-68/141/2025-26 от 30.09.2025; (выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68:03:1204002:4-68/078/2025-24 от 04.07.2025; (выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68:03:1204002:4-68/075/2020-20 от 19.03.2020; (выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68:03:1204002:4-68/075/2019-18 от 24.10.2019; (выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68:03:1204002:4-68/075/2019-15 от 15.02.2019; (выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68:03:1204002:4-68/075/2019-13 от 14.01.2019; (выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68:03:1204002:4-68/075/2019-11 от 12.01.2019; (выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68:03:1204002:4-68/004/2018-10 от 23.05.2018; (выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68/004-68/004/253/2015-742/5 от 18.09.2015; (выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68/004-68/004/253/2015-741/5 от 18.09.2015; (выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68-02/005/2014-355 от 01.12.2014	100/1816 10/1816 100/1816 6/1816 200/3632 100/1816 100/1816 100/1816 100/1816 100/1816 (итого: 9 и $\frac{3}{4}$ доли)
2	Шайкина Людмила Викторовна	(выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68:03:1204002:4-68/075/2020-22 от 23.11.2020	25/454 (1/4 доля)
3	Бредихина Татьяна Георгиевна	(выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68/004-02/207/2014-540/5 от 13.01.2015	100/1816 (1 доля)
4	Кузнецова Елена Ивановна	(выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68-02/010/2011-632 от 03.10.2011	100/1816 (1 доля)
5	Степанищев Николай Николаевич.	(выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68-02/009/2009-829 от 27.04.2009	100/1816 (1 доля)
6	Шалатова Нина Сергеевна	(выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68-02/009/2009-827 от 27.04.2009	100/1816 (1 доля)
7	Остриков Валерий Владимирович	(выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68-02/009/2009-824 от 27.04.2009	100/1816 (1 доля)
8	Демкова Любовь Ивановна	(выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68-02/009/2009-822 от 27.04.2009	100/1816 (1 доля)
9	Комова Вера Николаевна	(выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68-02/009/2009-808 от 27.04.2009	100/1816 (1 доля)
10	Комарова Анастасия Анатольевна	(выписка из ЕГРН от 30.09.2025.); № 68-68-02/009/2009-807 от 27.04.2009	100/1816 (1 доля)

2.Права и обязанности сторон

2.1. Арендатор имеет право:

2.1.1.Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от её реализации.

2.1.2.Использовать арендованный земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции.

2.1.3.На возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок на условиях, установленных настоящим договором, или на прочих равных условиях перед другими лицами, если иное не будет согласовано между Сторонами.

2.1.4. Преимущественного права выкупа земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед любыми другими лицами.

2.1.5. Производить улучшения земель. В случае, когда улучшение земель Арендатор произвёл за счёт собственных средств, он имеет право после прекращения договора, а также в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендодателя, на возмещение стоимости затрат на эти улучшения на основании представленных финансовых документов, в порядке установленном законодательством РФ.

2.1.6. Соответственного уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает (п.6.5 настоящего договора), условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшилось (согласно п.4 ст.614 ГК РФ).

2.1.7. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего договора.

2.1.8. Передавать арендованный земельный участок или часть участка в субаренду, залог другому лицу на срок, не превышающий срока действия аренды, известив об этом Арендодателей в разумный срок посредством опубликования уведомления в средствах массовой информации.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Соблюдать установленный режим использования земель.

2.2.2. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке.

2.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения.

2.2.4. Своевременно в соответствии с настоящим договором выплачивать арендную плату.

2.2.5. После окончания срока действия настоящего договора, возвратить Арендодателям земельный участок в соответствии и качестве не хуже первоначального.

2.3. Арендодатели имеют право:

2.3.1. Посещать земельный участок в целях контроля за использованием и состоянием земель.

2.3.2. Досрочно прекращать право аренды при не рациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами приводящими к её порчи, при переводе арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом не внесении арендной платы, и в случаях нарушении других условий настоящего договора.

2.3.3. Получать в соответствии с условиями настоящего договора арендную плату.

2.3.4. Вносить по согласованию с Арендатором в договор изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель сельскохозяйственного назначения, а также регулирующие цены, но не чаще одного раза в три года.

2.3.5. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего договора.

2.4. Арендодатели обязаны:

2.4.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего договора.

2.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.4.3. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора на условиях, установленных настоящим договором, если иное не будет согласовано между Сторонами или выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами.

2.4.4. Передать Арендатору земельный участок с момента подписания настоящего договора.

2.4.5. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд, возместить Арендатору возникшие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимания свои интересы и интересы Арендатора.

3. Арендная плата и порядок расчётов.

3.1. Ежегодная арендная плата за 1 (одну) земельную долю производится в виде натуральной оплаты:

№п/п	Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы за 1 (одну) земельную долю	Срок выплаты	Периодичность платежей
1.	Продукция (фуражное зерно)	2000 кг	Август-декабрь	единовременно

3.2. По усмотрению Арендатора возможно выплата арендной платы в денежной форме. Виды и формы выплат в счёт арендной платы для каждого арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя. В случае отсутствия заявлений от Арендодателей Арендатор выплачивает каждому Арендодателю арендную плату, предусмотренную в п.3.1. Договора. Перевод арендной платы из натурального в денежное выражение осуществляется по сложившимся фактическим ценам на фуражное зерно за одну тонну на территории Тамбовской области.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по согласованию Сторон договора, но не чаще чем один раз в три года.

3.4. Срок выплаты арендной платы не позднее тридцать первого декабря текущего финансового года.

3.5. Налоговые платежи за земельные доли не входят в арендную плату и уплачиваются Арендодателем самостоятельно. Арендатор по заявлению Арендодателя может компенсировать сумму земельного налога в денежном выражении.

3.6. Налог с доходов, полученных Арендодателем в виде арендной платы, уплачивается им самостоятельно, согласно действующего законодательства РФ о налогообложении физических лиц.

4. Ответственность сторон.

4.1. За нарушение условий настоящего договора, не исполнение или ненадлежащее его исполнение Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Не использование арендованного земельного участка или его части Арендатором не может служить основанием для отказа выплаты арендной платы Арендодателям.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор заключён сроком на 20 (двадцать) лет и считается заключённым с момента его подписания сторонами, а вступает в силу с момента его регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества, в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.2. Настоящий договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях в случае, если стороны совместно за месяц до его окончания в письменной форме не заявят о его расторжении (прекращении).

6. Заключительные положения.

6.1. Изменение условий настоящего договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению Сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ. Если Арендатор выполняет надлежащим образом свои договорные обязательства, по истечению срока договора, то имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключении договора аренды на новый срок. Если Арендодатели отказывают Арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока настоящего договора заключают его с другим лицом, Арендатор в праве требовать в суде перевода на себя всех прав и обязанностей по заключённому договору и возмещения убытков, причинённых отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещение убытков (согласно ст.621 ГК РФ).

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в суде.

- 6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами или уполномоченными на то представителями Сторон.
- 6.4. Если какой либо из положений настоящего договора станет в последствие не действительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости Стороны договариваются о замене не действительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.
- 6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это не исполнение явилось следствием обстоятельств не преодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.
- 6.6. При наступлении указанных в п.6.5. обстоятельств, Сторона по настоящему договору должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую Сторону с приложением соответствующих документов.
- 6.7. В случае смерти одного из Арендодателей, его права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам, с момента оформления наследства на земельную долю наследниками в порядке, установленном законодательством РФ.
- 6.8. Стороны пришли к соглашению, что с момента подписания настоящего договора земельный участок передан Арендодателями, а Арендатором принят. Дополнительного документа стороны не подписывают.
- 6.9. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.
- 6.10. Согласно сведений ЕГРН от 30.09.2025 года граница земельного участка, являющегося предметом настоящего договора, не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ, а сведения об объекте имеют статус: «актуальные, ранее учтенные». Ограничения (обременения) отсутствуют. Стороны пришли к соглашению, что в случае наличия каких либо препятствий к проведению государственной регистрации настоящего договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, все условия договора с момента его подписания сторонами должны исполняться ими в полном объеме. При определении (установлении) границ земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ после подписания настоящего договора, и в случае, если будет установлено ограничение прав на данном земельном участке в силу ст. ст. 56, 56.1 ЗК РФ стороны договорились, что ими не будет подписываться дополнительное соглашение с указанием данных фактов, и ни одна из сторон не может в дальнейшем ссылаться на не осведомленность о данном виде ограничений. Установление вышеуказанных ограничений прав на пользование земельным участком после даты подписания настоящего договора не освобождает стороны от выполнения условий договора в полном объеме.
- 6.11. Настоящий договор составлен, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у уполномоченного общим собранием от 16.12.2025 года лица, второй у Арендатора.

7. Подписи сторон

Арендодатели:

Арендатор:

_____/Ф.И.О.

_____/ ИП глава КФХ А.В.Черешнев