

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

с. Булдыгино Zubово-Полянского района Республики Мордовия

«10» апреля 2026 г.

Собственники общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 13:08:0209006:19, площадью 1872622 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир на расстоянии 23 км к югу от райцентра п. Зубова Поляна. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Zubово-Полянский район, 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 03.04.2026 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:08:0209006:19, площадью 1872622 кв.м., находящегося по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир на расстоянии 23 км к югу от райцентра п. Зубова Поляна. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Zubово-Полянский район, 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 13:08:0209006:19, площадью 1872622 кв.м., находящегося по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир на расстоянии 23 км к югу от райцентра п. Зубова Поляна. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Zubово-Полянский район, 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 1286349 кв.м. или 128,6349 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 «10» 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 03.04.2026 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:08:0209006:19, площадью 1872622 кв.м., находящегося по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир на расстоянии 23 км к югу от райцентра п. Зубова Поляна. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Зубово-Полянский район (Приложение № 1).

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком за весь период действия настоящего договора составляет 59 815 рублей 22 копейки, 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 оценщиком Чумаковой Л.Е., срока действия договора - 6 месяцев, и площади используемой арендатором для сельскохозяйственной деятельности 128,6349 Га (пункт 1.3. настоящего договора). $930 \text{ руб./12 месяцев} * 6 \text{ месяцев} * 128,6349 \text{ Га} = 59\,815 \text{ рублей } 22 \text{ копейки}$.

Итого арендная плата за 1 Га земельного участка площадью 187,2622 Га, составляет 319 рублей 41 копейка (59 815 рублей 22 копейки /187,2622 Га)

Согласно Выписки из ЕГРН (Приложение №2), земельный участок состоит из 39 земельных долей (паев), площадь одной доли (пая) 5,0233 Га. Сумма арендной платы за одну земельную долю (пай) составит 1 604 рубля 49 копеек (5,0233 Га *319 руб. 41 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 1 395 рублей 90 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, Зубово-Полянский район, с. Булдыгино, ул. Центральная, д. 59.

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 изменёнными.

8.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие:

– Приложение № 1. Протокол №1 от 03.04.2026 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:08:0209006:19, площадью 1872622 кв.м., находящегося по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир на расстоянии 23 км к югу от райцентра п. Зубова Поляна. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Зубово-Полянский район

– 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

Мордшова 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./