

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ №

«09» _октября_ 2017 г.

Сельскохозяйственный потребительский кооператив «Деревня», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Председателя кооператива Николы Иветич, действующего на основании Устава, с одной стороны, и глава_КФХ ИП _____, являющийся Субарендатором, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору *Арендатор* предоставляет в субаренду земельный участок ___ га, кадастровый номер _____ площадью _____ га, имеющий адресные ориентиры: _____, разрешенное использование: _____ (далее - земельный участок), а Субарендатор вносит на расчетный счет *Арендатора* плату в размере и сроки, указанные в п.п.2.1.3.; 2.4.6 настоящего договора.

Настоящий договор заключен с письменного согласия Арендодателя - Акционерного общества имени Никиты Евдокимовича Токарликова, в соответствии с договором аренды земельного участка от 01 апреля 2017 года (далее - основной договор аренды), что подтверждается _____.

1.2. Договор субаренды составлен на срок 5 лет. Если за один месяц до окончания срока субаренды, установленного настоящим пунктом договора, Стороны не выразили намерения о расторжении договора, договор автоматически пролонгируется на тот же срок. При этом срок договора субаренды не может превышать срок действия основного договора аренды.

Течение срока настоящего договора начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка и вступает в силу с момента государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае продления срока основного договора аренды срок действия настоящего договора также может быть продлен по соглашению Сторон.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Арендатор* вправе:

2.1.1. Заключать в соответствии с действующим законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества Субарендатора, договоры о предоставлении механизированных услуг, ресурсов и прочие договоры в интересах Субарендатора.

2.1.2. На основании расчетов, утвержденных на общем собрании членов Кооператива, устанавливать размер арендных и иных платежей, в рамках настоящего договора для Субарендатора.

2.1.3. Требовать от Субарендатора, по договору субаренды внесения субарендной платы в размерах: 1 (первый) год субаренды - не начисляется, 2 (второй) и последующие года из расчета 10 000 рублей за 1 Га в год, также ежемесячной оплаты механизированных услуг, оказанных Субарендатору по его заявкам. Оплата за подачу воды и других коммунальных платежей определяется в дополнительных соглашениях к настоящему договору. Субарендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи земельного участка Субарендатору.

2.1.4. Изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае изменения кадастровой стоимости земельных участков или уровня инфляции. Новый размер субарендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении о внесении изменений в настоящий договор, направляемом *Арендатором* Субарендатору.

2.1.5. Осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.6. Выполнять работы для Субарендатора и предоставлять ему услуги в рамках своей уставной деятельности.

2.1.7. Контролировать целевое использование Субарендатором переданного в субаренду земельного участка.

2.2. *Арендатор* обязан:

2.2.1. Выполнять обработку почвы, посевов, уборку урожая в соответствии с заявкой Субарендатора, согласно совместно утвержденному графику, с учетом очередности и списка имеющейся техники.

2.2.2. Информировать Субарендатора о заключении договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями. По требованию Субарендатора ознакомить его с указанными договорами.

2.2.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества Субарендатора путем заключения в интересах Субарендатора договоров о выполнении работ и оказании услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Субарендатора, проведения указанных работ и оказания услуг своими силами, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

2.2.4. В случае заключения от имени и за счет Субарендатора договоров с подрядными организациями на определенные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества контролировать исполнение этими подрядными организациями договорных обязательств.

2.2.5. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

2.2.6. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Субарендатора.

2.2.7. Передать земельный участок Субарендатору по Акту приема-передачи земельного участка, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

2.2.8. Оформлять дополнительные соглашения к настоящему договору и предоставлять их Субарендатору.

2.3. Субарендатор вправе:

2.3.1. Самостоятельно использовать земельный участок в пределах, установленных настоящим договором.

2.3.2. Получать информацию о деятельности *Арендатора* и о заключенных им договорах, в части касающейся отношений в рамках настоящего договора.

2.3.3. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, и иные работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

2.3.4. Осуществлять иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Субарендатор обязан:

2.4.1. Бережно относиться к имуществу *Арендатора*, объектам благоустройства прилегающей к земельному участку территории и зеленым насаждениям.

2.4.2. Поддерживать земельный участок в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

2.4.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

2.4.4. Выполнять требования настоящего договора.

2.4.5. Не нарушать права других субарендаторов (иных землепользователей).

2.4.6. Своевременно вносить плату не позднее 5 числа месяца предыдущего месяцу начала полевых работ на основании платежных документов. Плата за содержание участка, предоставленного по договору субаренды, а также плата за услуги машин и механизмов вносится Субарендатором в указанные выше сроки. Оплата осуществляется в форме безналичного расчета путем перечисления денежных средств на расчетный счет *Арендатора*, либо иным способом, не запрещенным действующим гражданским законодательством.

2.4.7. Своевременно извещать *Арендатора* о количестве граждан, имеющих право посещать земельный участок, оформить пропуска.

2.4.8. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему, находящегося на арендуемом участке оборудования, не относящегося к общему имуществу *Арендатора*.

2.4.9. Допускать соответствующие службы на земельный участок для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

2.4.10. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу *Арендатора*.

2.4.11. За свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других субарендаторов.

2.4.12. Принять земельный участок в субаренду по Акту приема-передачи.

2.4.13. Письменно уведомить *Арендатора* не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней, о предстоящем освобождении земельного участка (его части), как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении земельного участка, и сдать земельный участок по Акту приема-возврата в надлежащем состоянии.

2.4.14. В десятидневный срок после обращения *Арендатора* в связи с изменением порядка расчета арендной платы подписать дополнительное соглашение к настоящему договору.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. *Арендатор* не отвечает по обязательствам Субарендатора. Субарендатор не отвечает по обязательствам *Арендатора*.

3.2. В случае нарушения Субарендатором срока внесения арендной платы *Арендатор* вправе требовать от Субарендатора уплаты пени в размере 0,5 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

3.3. Ответственность за несоблюдение экологических, строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм несет Субарендатор.

3.4. За ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством.

3.5. Уплата неустойки не освобождает Сторону от выполнения установленных договором обязательств и устранения допущенных им нарушений.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и имеют одинаковую силу.

4.2. Срок действия настоящего договора составляет 5 лет, с учетом положений пункта 1.2 настоящего договора, и вступает в силу с момента государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. *Арендатор* вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного настоящим договором;
- использование земельного участка, приведшее к существенному снижению плодородия земельного участка или значительному ухудшению экологической обстановки;
- если более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Субарендатор не вносит арендную плату;
- если Субарендатор не осуществляет обработку земельного участка и/или выращивание сельскохозяйственных культур;
- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

4.4. Субарендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях:

- если *Арендатор* не предоставляет земельный участок в пользование Субарендатору в установленные настоящим договором сроки;
- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

4.5. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке производится путем направления другой Стороне письменного уведомления в срок за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

4.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительного соглашения в таком же порядке и форме, как настоящий договор.

4.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Расходы по регистрации настоящего договора несет Субарендатор.

5.2. Споры в случае их возникновения Стороны обязуются решать путем переговоров и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ по существу в течение 15 календарных дней с момента получения претензии. При не урегулировании Сторонами возникших разногласий споры разрешаются в Арбитражном суде РТ.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Субарендатор:

Арендатор:

Глава КФХ (ИП) _____
ИНДЕКС, г. _____, ул. _____
р\с 00000 00000000000000000000 ,
в БАНК « _____ »
БИК 000000000000, Кор счет _____
Код ОКПО 00000000
ОГРН 0000000000000000

Номера контактных телефонов
0000-00-00, _____

_____.

Председатель СПК «ДЕРЕВНЯ» Иветич Никола
423450, РТ, г. Альметьевск, ул. Советская, 81
Рас.счет 40703810508020000038
Альметьевский филиал ПАО «АК БАРС»
БИК 049 205 805
Кор.счет 3010 1810 0000 0000 0805
ИНН/КПП 1653001805/165801001
ОГРН 1021600000124 ИНН 1628011815515
телефон 8 960 051 19 11

_____ Иветич Никола