

ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Джанкой

09 февраля 2023 г.

Мы: с одной стороны, гражданин России Орленко Сергей Анатольевич, 07.09.1963 года рождения, зарегистрированный по адресу: Россия, Республика Крым, г. Джанкой, ул. Ефремова, д. 18, далее именуемый «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Фуражагротехсервис», именуемое далее «Пользователь», место нахождения: Россия, Республика Крым, г. Джанкой, ул. Ефремова, д. 18, ОГРН 1149102050679, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Крым, в лице директора Орленко Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемые «Сторонами», заключили настоящий Договор Аренды (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В порядке и на условиях, определенных настоящим договором, Арендодатель передает, а Пользователь принимает в безвозмездное пользование земельный участок сельскохозяйственного назначения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Россия, Республика Крым, Джанкойский район, с. Кондратьево, пер. Проезжий, 15, кадастровый номер 90:03:070501:869, площадью 8104 кв.м., принадлежащее Арендодателю на праве собственности (далее Имущество).

1.2. Имущество передается Арендодателем Пользователю по Акту приемки-передачи Имушества.

2. Права и обязанности Пользователя

2.1. Пользователь обязан:

2.1.1. Принимает Имущество во владение и пользование по Акту приемки-передачи, использовать его для своей деятельности.

2.1.2. Осуществлять эффективные действия по эксплуатации, восстановлению и сохранности Имушества. Доход, полученный от эксплуатации Имушества, направляется Пользователем на содержание и восстановление Имушества и на покрытие расходов, связанных с использованием Имушества.

2.1.3. Обеспечивать надежность Имушества.

2.1.4. Нести полную ответственность за сохранность, эксплуатацию и ремонт Имушества.

2.1.5. В соответствии с действующим законодательством возмещать за счет собственных средств убытки, вызванные причинением Имушеству вреда по вине Пользователя.

2.1.6. Обеспечивать выполнение действующих норм и правил эксплуатации Имушества.

2.1.7. Воздерживать от каких-либо действий, направленных на отчуждение Имушества третьим лицам.

2.2. Пользователь имеет право:

2.2.1. Использовать Имущество для осуществления своей деятельности в соответствии с видами деятельности.

2.2.2. Заключать гражданско-правовые сделки относительно Имушества исключительно с письменного согласия Арендодателя.

3. Права и обязанности Арендодателя:

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Не передавать во владение или пользование третьим лицам и не отчуждать Имущество третьим лицам во владение в срок действия настоящего Договора.

3.1.2. Создавать необходимые условия для реализации настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получать от Пользователя отчет о состоянии и эффективности использования Имущества. Требовать от Пользователя использование Имущества только по его целевому назначению и на условиях настоящего Договора.

3.2.2. Осуществлять контроль за состоянием использования Имущества и требовать от Пользователя осуществления мер по повышению эффективности использования Имущества.

4. Срок действия и условия расторжения Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, срок действия Договора 11 (Одиннадцать) месяцев.

4.2. По окончании срока действия, договор пролонгируется каждый раз на аналогичный период на тех же условиях. Пролонгация возможна неограниченное количество раз.

4.3. Договор может быть прекращен по следующим основаниям:

- по договоренности Сторон путем подписания двустороннего соглашения о досрочном прекращении действия Договора – со дня подписания такого соглашения или иной даты, указанной в тексте соглашения;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Пользователь обязан вернуть Имущество Арендодателю по Акту приемки-передачи.

5. Ответственность Сторон и форс-мажорные оговорки

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств каждая из Сторон несет имущественную ответственность в форме и размер, которые предусмотрены настоящим Договором и законодательством РФ.

5.2. Стороны согласились, что в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (действия неопределимой силы, которая не зависит от воли Сторон), а именно: войны, военных действий, блокады, эмбарго, международных санкций, которые делают невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств на время действия указанных обстоятельств.

5.3. О наступлении и прекращении форс-мажорных обстоятельств, Стороны должны в письменном виде уведомить друг друга безотлагательно.

6. Оговорка о конфиденциальности и порядке решения споров

6.1. Стороны договорились, что текст настоящего Договора, все в совокупности и любые отдельные материалы и информация, касающиеся Договора, является конфиденциальными и не могут передаваться третьим лицам без предварительного письменного согласия второй Стороны, кроме случаев, когда такая передача связана с получением официальных разрешений, документов для выполнения Договора или выполнения требований действующего законодательства.

6.2. Споры по заключению, внесению изменений, выполнению, толкованию, прекращению Договора Стороны решают путем проведения двусторонних переговоров. В случае не достижения согласия, спор рассматривается в судебном порядке.

7. Изменение условий Договора

7.1. Изменение в Договор могут быть внесены только по взаимному согласию Сторон в письменной форме путем подписания дополнительных соглашений.

7.2. Стороны не имеют права передавать свои обязательства по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия второй Стороны, кроме случая правопреемства.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор заключен на русском языке в двух оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.2. Для достижения целей по настоящему Договору Стороны дополнительно обязуются обмениваться информацией, касающейся взаимных интересов, проводить общие консультации и осуществлять другие меры по реализации Договора.

9. Особые условия

9.1. Условия улучшения и правовые последствия:

9.1.1. Пользователь вправе реконструировать Имущество, производить улучшения, заключать гражданско-правовые соглашения по Имуществу исключительно с письменного согласия Арендодателя. При этом стоимость улучшений в Имуществе, проведенных Пользователем без согласия Арендодателя, которые нельзя отделить без вреда для объекта, компенсации не подлежит.

9.1.2. Пользователь вправе оставить за собой произведенные им улучшения в Имуществе, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от Имущества без причинения ему вреда.

9.2. Улучшение Имущества, выполненные Пользователем за собственные средства согласно требованиям, которые невозможно отделить от Имущества без причинения ему вреда, остается в собственности Арендодателя, при этом Арендодатель не возмещает их стоимости, если иное не будет установлено дополнительным соглашением Сторон.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Орленко Сергей Анатольевич
Паспорт: 3915 084593
Выдан Отдел УФМС России
по РК и г. Севастополю
в г. Джанкой
Адрес: РК, г. Джанкой,
ул. Ефремова, 18
ИНН 910508653378



Орленко С.А.

Пользователь

ООО «Фуражагротехсервис»
ИНН 9105001150, КПП 910501001
Адрес: 296100, РК, г. Джанкой
ул. Ефремова, 18
Р/сч 40702810541000000027
РНКБ Банк (ПАО) г. Симферополь
БИК 043510607
Кор/сч 30101810335100000607



Директор

Орленко С.А.


АКТ

Приема-передачи

Арендодатель Орленко Сергей Анатольевич передает, а Пользователь ООО «Фуражагротехсервис», в лице директора Орленко Сергей Анатольевич, действующего на основании Устава, принимает во владение и пользование следующий объект:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес Объекта
1	Земельный участок сельхозназначения, площадью 8104 м2	РК, Джанкойский район, с. Кондратьево, пер. Проезжий, 15

Передал



Орленко С.А.

Принял



Директор

Орленко С.А.