



ДОГОВОР № -----
О ВНЕСЕНИИ ПАЕВОГО ВЗНОСА
в Сельскохозяйственный потребительский садоводческий ягодный кооператив
«Архангельская клюква»

г. Архангельск

«--» ----- 2023 года

Основные понятия согласно Устава кооператива

Личное трудовое участие - участие Члена кооператива в деятельности Кооператива, выраженное количеством отработанных им в Кооперативе дней, или размером заработной платы, либо объемом выполненной работы или произведенной продукции в тот или иной период.

Личный трудовой вклад – имеющий денежную оценку имущественный паевой взнос, вносимый Членом кооператива, в виде личного трудового участия Члена кооператива в деятельности Кооператива.

Клюквенная плантация – имущественный комплекс, включающий в себя систему мелиорации, орошения, подъездных дорог, зданий и сооружений производственной и бытовой инфраструктуры, оборудования и механизмов и т.д., необходимые для выращивания, сбора переборки и первичной переработки клюквы болотной.

Полезная площадь клюквенной плантации - площадь поля, покрытая сплошным ковром стелющихся побегов клюквы болотной без учета территории занятой проходами и проездами, водоподающими и водосбросными каналами, дамбами, шлюзами и т.д.

Неделимый фонд имущества кооператива - часть имущества Кооператива, не подлежащая в период существования Кооператива разделу на паи Членов кооператива и Ассоциированных членов кооператива или выплате при прекращении ими членства в кооперативе и используемая на цели, определенные Уставом кооператива.

Сельскохозяйственный потребительский садоводческий ягодный кооператив «Архангельская клюква», именуемый в дальнейшем **Кооператив**, в лице председателя правления **Склепковича Николая Владимировича**, действующего на основании Устава, и в интересах **Кооператива**, с одной стороны и **гражданин РФ _____**, являющийся Членом Кооператива, на основании решения правления кооператива, протокол № ____ от ____г. утвержденный наблюдательным советом кооператива, протокол № ____ от ____г. именуемый далее по тексту **Член кооператива**, в собственном лице и от своего имени, с другой стороны, при совместном наименовании Стороны, действуя по своей доброй воле и в своем интересе, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие условия.

1.1. Настоящий договор регулирует отношения, возникающие между Кооперативом и Членом кооператива, вытекающие из членства в Кооперативе, а также условия внесения и возврата паевых взносов Членом кооператива и другие существенные обстоятельства, определенные настоящим договором.

1.2. Настоящим договором Член кооператива выражает свое согласие с решением Общего собрания Кооператива о зачислении 99% (Девяносто девять процентов) его паевых взносов в Неделимый фонд имущества кооператива.

1.3. При каждом внесении паевого взноса, в соответствии с нормами Устава и Регламента кооператива, Ассоциированный член кооператива вносит вступительный взнос, размер которого исчисляется в размере 5% (Пять процентов) от суммы вносимого паевого взноса.

1.4. Член кооператива путем внесения паевых взносов осуществляет финансирование деятельности Кооператива в два этапа:

1.4.1. Первый этап - создание и ввод в эксплуатацию имущественного комплекса «Клюквенной плантации» на торфяном месторождении «Дикое» в Холмогорском районе Архангельской области;

Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.

Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



1.4.2. Второй этап – оказание услуг по промышленному выращиванию клюквы болотной и других ягодных культур, сбора, переборке, первичной переработке и сбыта готовой продукции.

1.5. Пай Члена кооператива всегда пропорционален к Доле в имущественном комплексе «Клюквенная плантация» и исчисляется квадратными метрами «Полезной площади клюквенной плантации». Соотношение стоимости за 1 кв.м определяется Общим собранием кооператива.

1.6. Доля в имущественном комплексе «Клюквенная плантация» без выделения в натуре закрепляется за Членом кооператива и составляет часть Неделимого фонда имущества кооператива на весь срок действия Кооператива и пересмотру не подлежит.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Член кооператива имеет право:

- 2.1.1. Вносить паевые взносы в рамках лимита паевого фонда Кооператива;
- 2.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием средств паевого фонда;
- 2.1.3. Принимать личное трудовое участие в деятельности Кооператива;
- 2.1.4. Вносить личный трудовой вклад в качестве паевого взноса;
- 2.1.5. Менять статус Члена кооператива на Ассоциированного члена и наоборот;
- 2.1.6. Получать кооперативные выплаты, дивиденды и иные выплаты в зависимости от своего статуса в кооперативе в соответствии с ФЗ-193 «О сельскохозяйственной кооперации», Уставом и Регламентом кооператива.
- 2.1.7. Распоряжаться своим паем в соответствии с Уставом и Регламентом кооператива;
- 2.1.8. Выйти из состава Членов кооператива, подав соответствующее заявление.

2.2. Член кооператива обязуется:

- 2.2.1. Добросовестно исполнять условия настоящего договора;
- 2.2.2. Вносить вступительные взносы, только денежными средствами, в соответствии с условиями, установленными настоящим договором, Уставом и Регламентом кооператива;
- 2.2.3. Вносить паевые взносы в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором, Уставом и Регламентом кооператива.

2.3. Кооператив обязуется:

- 2.3.1. Использовать средства паевого фонда по их целевому назначению;
- 2.3.2. Предоставлять Члену кооператива информацию и необходимые документы по его запросу;
- 2.3.3. Обеспечить Члену кооператива условия для участия в хозяйственной деятельности Кооператива, в т.ч. в промышленном выращивании клюквы болотной и других ягодных культур, сборе, переборке, первичной переработке и сбыте готовой продукции, в порядке и на условиях, определенных настоящим договором, Уставом и Регламентом кооператива;
- 2.3.4. Добросовестно выполнять условия настоящего договора и нести ответственность за виновное причинение вреда Члену кооператива, установленную настоящим договором, действующим законодательством РФ, Уставом и Регламентом кооператива.

3. Сроки создания и ввода в эксплуатацию «Клюквенной плантации».

3.1. В соответствии с технологическим процессом, срок для создания и ввода в эксплуатацию «Клюквенной плантации» на торфяном месторождении «Дикое» Холмогорского района Архангельской области составляет 6 (Шесть) лет.

3.2. Каждый паевой взнос вне зависимости от даты внесения соответствует Доле в имущественном комплексе «Клюквенной плантации» без выделения в натуре. По каждому паевому взносу, срок для создания и ввода в эксплуатацию Доли в «Клюквенной плантации» исчисляется отдельно, и с момента его зачисления в паевой фонд кооператива составляет 6 (Шесть) лет.

3.3. Доля пайщика, соответствующая паевому взносу, вносимому в любой период текущего финансового года, индексируется в сторону увеличения.

3.3.1. Коэффициент индексации устанавливается с учетом интересов всех Членов кооператива на очередном отчетном собрании и в основном зависит от уровня инфляции на текущий период.

Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.

Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



3.3.2. На момент создания Кооператива коэффициент индексации определен предварительным расчетом и составил 20% (Двадцать процентов) годовых.

3.4. Изменения по срокам создания и ввода в эксплуатацию «Клюквенной плантации» могут быть приняты только на Общем собрании членов кооператива.

4. Ответственность сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут взаимную ответственность в соответствии с настоящим договором, Уставом, действующим законодательством РФ и Регламентом кооператива.

5. Перемена лиц.

5.1. В случае смерти или объявления Члена кооператива умершим по решению суда, его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам. В случае спора между наследниками о членстве в Кооперативе и правах на оплаченную часть пая, Кооператив в своих действиях руководствуется свидетельством о праве на наследство, а при его отсутствии – вступившим в законную силу решением суда.

5.2. В случае признания Члена кооператива недееспособным либо ограниченно дееспособным в порядке, установленном действующим законодательством РФ, права и обязанности по настоящему договору переходят к опекуну (попечителю), назначенному в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Член кооператива имеет право распорядиться частью своего пая в пользу третьих лиц с переходом права пользования к определенной дате, например: к совершеннолетию, поступлению в ВУЗ, бракосочетанию, рождению ребенка, юбилею, выходу на пенсию и т.д.

5.3.1. Заявление с таким Распоряжением подается Членом кооператива в Правление с подробным указанием конкретных событий определяющих переход права пользования указанным паем.

5.3.2. Член кооператива обязан определить в заявлении свое право отменить такое Распоряжение до момента перехода права пользования указанным паем или отказаться от такой возможности.

5.3.3. Кооператив принимает решение по такому Распоряжению на общих основаниях в соответствии с Уставом и Регламентом кооператива.

6. Внесение изменений и дополнений в договор.

6.1. Настоящий договор может быть изменен и дополнен взаимным соглашением сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Все действия сторон по изменению и дополнению договора имеют юридическую силу при обязательном соблюдении письменной формы совершенных изменений/дополнений.

7. Досрочное расторжение договора и возврат пая.

7.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон.

7.2. В одностороннем внесудебном порядке по инициативе Кооператива настоящий договор, может быть, расторгнут в случае неисполнения обязательств, принятых на себя Членом кооператива в рамках п. 2.2.2. настоящего договора.

7.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе какой-либо из Сторон, иницилирующая расторжение настоящего договора Сторона обязуется возместить другой Стороне убытки, возникающие в результате таких действий.

7.4. Член кооператива имеет право в любое время выйти из числа Членов кооператива, подав в Правление соответствующее Регламенту кооператива заявление о выходе из числа Членов кооператива и расторжении настоящего договора.

7.4.1. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Члена кооператива, паевые взносы возвращаются Члену кооператива, без каких бы то ни было компенсационных выплат, либо индексации, в срок не позднее шести месяцев со дня утверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива.

7.4.2. В случае если в соответствии с Уставом и Регламентом кооператива выплата стоимости паевых

Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.

Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



взносов и других причитающихся выплат выходящему Члену кооператива осуществляются в срок, превышающий шесть месяцев со дня утверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, Правление кооператива обязано выдать выходящему Члену кооператива документ, подтверждающий сумму, сроки и порядок осуществления этих выплат.

7.5. Во всех случаях расторжения договора и выхода Члена кооператива из состава Кооператива, вступительные взносы Члену кооператива не возвращаются.

8. Порядок рассмотрения споров.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора либо в связи с ним, решаются Сторонами путем проведения переговоров по спорному вопросу в соответствии с Уставом и Регламентом кооператива.

8.2. В случае не достижения Сторонами согласия по спорному вопросу, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим процессуальным законодательством РФ.

9. Форс-мажор.

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора в частности отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), критическую температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; а также действия органов власти, противоправные действия третьих лиц и другие обстоятельства, которые находятся вне разумного контроля сторон.

9.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 10 (Десяти) календарных дней со дня наступления такого рода обстоятельств.

10. Срок действия настоящего договора.

10.1. Настоящий договор вступает в законную силу с момента его подписания полномочными представителями Сторон и действует в течение всего периода выполнения Сторонами принятых на себя обязательств и ограничен только сроком деятельности Кооператива.

11. Особые условия возвращения/отчуждения паевых взносов.

11.1. Неделимый фонд имущества кооператива не подлежит разделу на паи Членов кооператива на весь срок деятельности Кооператива.

11.2. «Клюквенная плантация» является частью Неделимого фонда имущества кооператива и не подлежит разделу на паи Членов кооператива на весь срок действия Кооператива.

11.3. Учитывая специфику деятельности Кооператива, Доля Члена кооператива в «Клюквенной плантации» не может быть выделена в натуре, как самостоятельный объект.

11.4. Учитывая то обстоятельство, что «Клюква болотная» является вечнозелёным растением и срок эксплуатации «Клюквенной плантации» практически не ограничен, Стороны принимают на себя обязательство о долгосрочном и взаимовыгодном сотрудничестве.

11.5. Учитывая то обстоятельство, что «Клюквенная плантация» является частью Неделимого фонда имущества кооператива и не подлежит разделу на паи Членов кооператива на весь срок деятельности Кооператива, Стороны понимают, что во избежание возникновения убытков при возвращении пая выходящему Члену кооператива, оптимальным решением может быть только продажа этого пая третьим лицам.

11.6. Член кооператива самостоятельно определяет цену реализации своего пая.

11.6.1. Члены кооператива имеют преимущественное право покупки такого пая.

Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.

Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



12. Заключительные положения.

- 12.1. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами действующего гражданского законодательства РФ, Уставом и Регламентом кооператива.
- 12.2. Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящего договора в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения.
- 12.3. Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящего договора он ознакомлен с правилами противопожарной безопасности в лесу и обязуется их соблюдать.
- 12.4. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон. Экземпляр договора члена кооператива является вкладываемым в его Членскую книжку.
- 12.5. Настоящий договор поправок и подчисток по тексту не имеет, и каждая из страниц подписана Сторонами настоящего договора после внимательного его прочтения.
- 12.6. К настоящему договору, на момент подписания имеются 3 (Три) Приложения, которые являются его неотъемлемыми частями, обязательны для Сторон, и обладают такой же юридической силой, что и настоящий договор.
- 12.6.1. Все изменения, приложения и дополнения к настоящему договору одновременно являются вкладываемыми в Членскую книжку Члена кооператива.

13. Приложения к договору:

- 13.1. План местонахождения «Клюквенной плантации» – Приложение № 1.
- 13.2. Характеристика Доли в «Клюквенной плантации» – Приложение № 2.
- 13.3. График внесения паевых взносов – Приложение № 3.

14. Реквизиты сторон.

14.1. СПК «Архангельская клюква»:

14.2 Член Кооператива:

Гражданин РФ _____

ИНН _____

Паспорт: _____

Зарегистрирован: _____

Адрес проживания: _____

Контактные данные: _____

Доверенное лицо: _____

15. Подписи сторон:

Председатель кооператива

Член кооператива

Н.В.Склепкович

Член кооператива

*Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.
Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.*

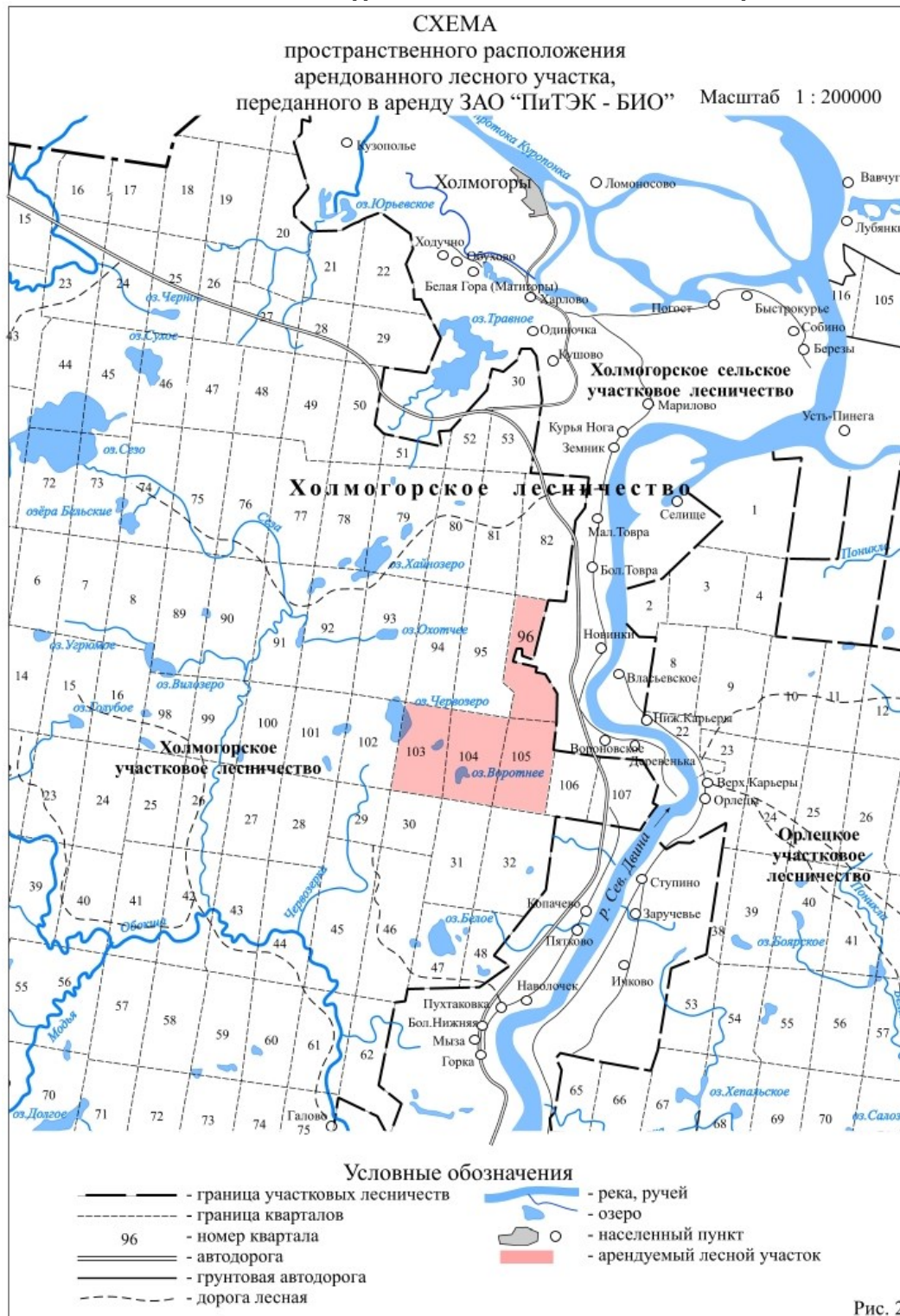
Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



Приложение №1

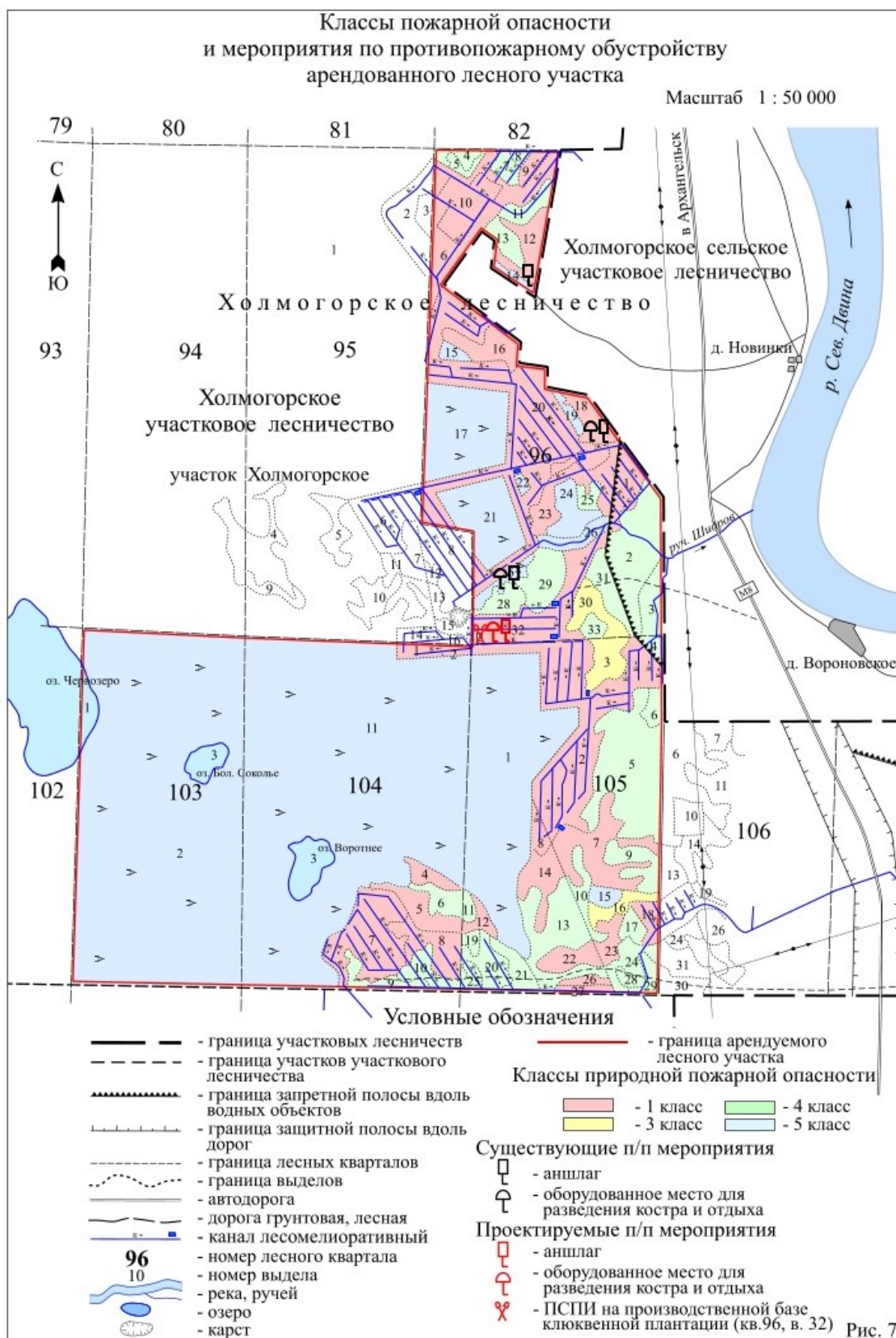
к Договору № _____ от « _____ » _____ г.

План местонахождения «Клюквенной плантации»



Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.
Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

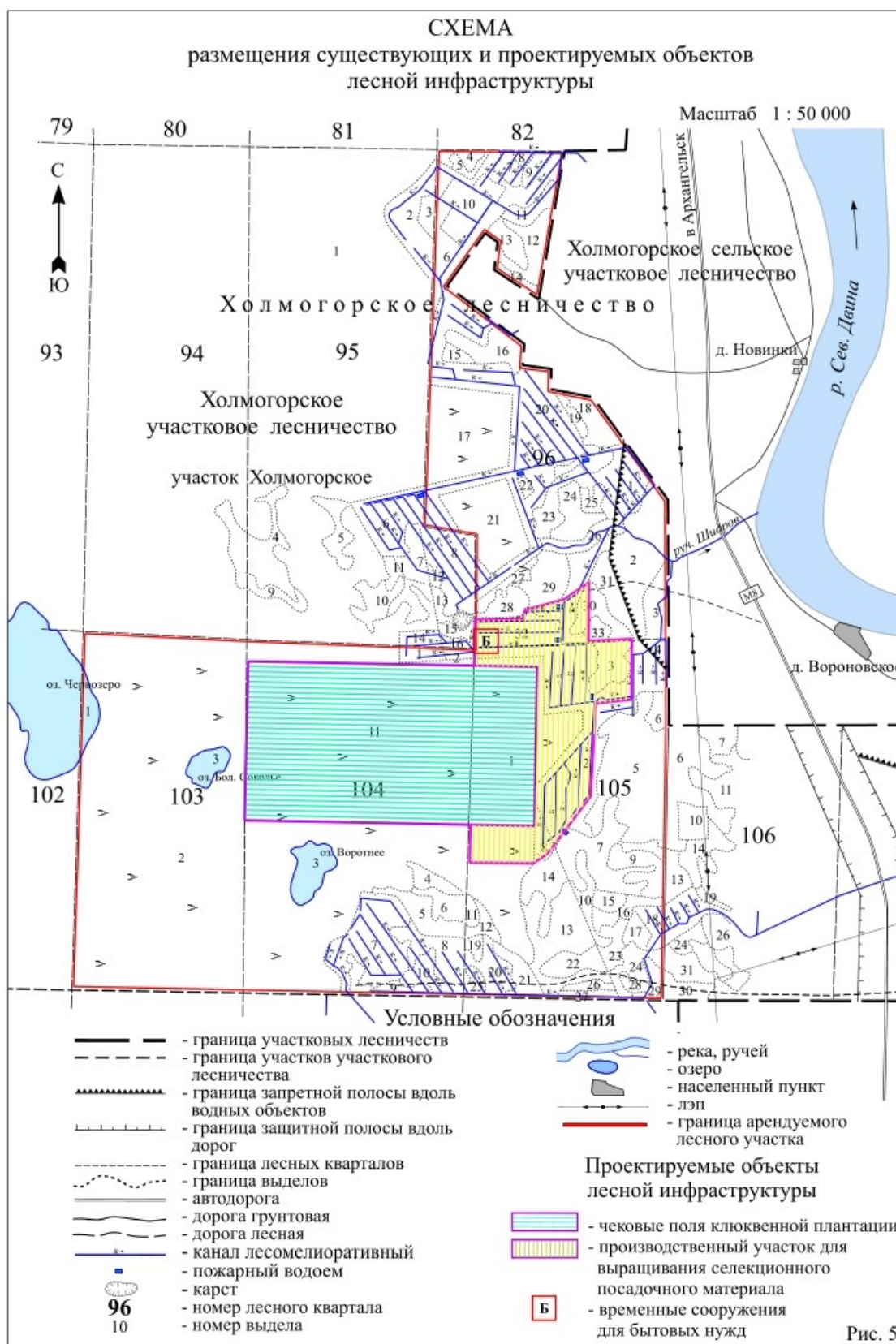
Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.

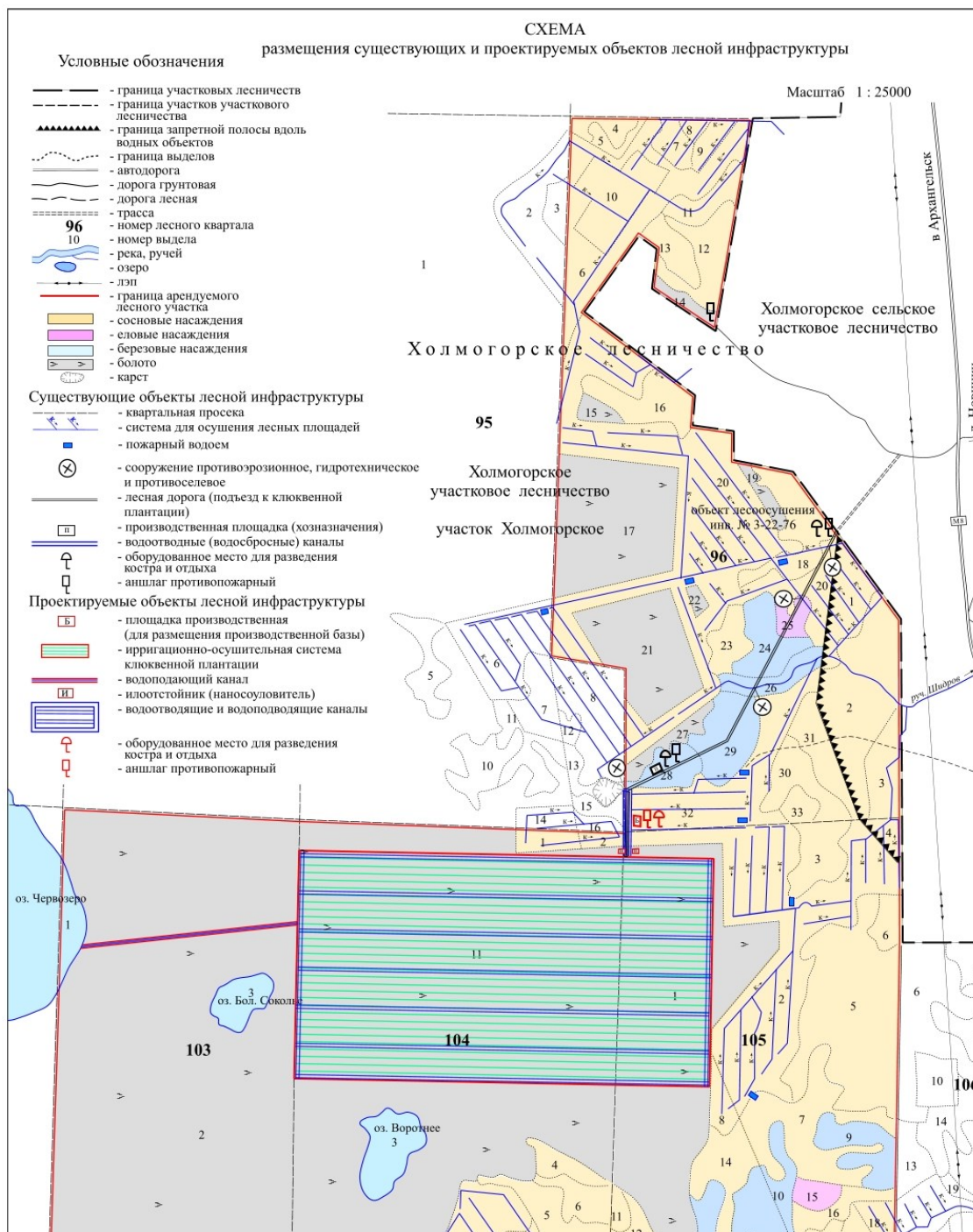
Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.
Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



Подписи сторон

Председатель кооператива

Член кооператива

Н.В.Склепкович

Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.

Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



Приложение № 2

к Договору № _____ от «_____» _____ г.

Характеристика Доли в имущественном комплексе «Клюквенная плантация»

1. ОПИСАНИЕ

1.1. Описание Доли (проектное): Доля члена кооператива в неделимом фонде имущественного комплекса «Клюквенная плантация» представляет собой участок земли, площадь которого рассчитывается от величины паевого взноса, разделенную на стоимость за один квадратный метр Полезной площади Клюквенной плантации на момент внесения паевого взноса. Участок земли располагается на дне искусственного котлована глубиной не менее одного метра именуемый чеком, на котором высажены однолетние саженцы клюквы болотной по схеме 50 на 50 сантиметров, или черенки 28 шт./кв.м. Через три/четыре года побеги разрастаются, смыкаются сплошным покровом и дают первый промежуточный урожай ягод. Один квадратный метр клюквенной плантации дает урожай в полтора килограмма ягод. Чем больше пай у Члена кооператива, тем больше Доля в Клюквенной плантации и соответственно больше Доля в общем урожае. Доля Члена кооператива является общим неделимым имуществом кооператива, но выращенные на ней ягоды клюквы являются собственностью Члена кооператива.

1.2. Местонахождение Доли: – торфяное месторождение «Дикое» в Холмогорском районе Архангельской области, въезд на Клюквенную плантацию с трассы М8 на 1139 км, д.Новинки.

1.3. Площадь арендуемого участка – 3 124 (Три тысячи сто двадцать четыре) гектара.

1.4. Проектное решение возможных рисков. Авторы идеи оценили все возможные риски при реализации проекта и в качестве главной страховки от непредвиденных обстоятельств, в том числе большого скачка инфляции предложили следующее: На торфяном месторождении «Дикое» можно построить Клюквенную плантацию площадью 500 (Пятьсот) га. Кооператив для достижения уставных целей формирует первую очередь клюквенной плантации с полезной площадью 200 (Двести) гектар. Все расчеты и затраты по проекту сделаны на 200 га, включая обустройство всей инфраструктуры, которая состоит из затрат на разработку проектной документации, биологические исследования костромских сортов клюквы в наших климатических условиях, строительство подъездной дороги, маточников и питомников, системы мелиорации, орошения и обустройство биолaborатории, а также бытовой и производственной базы. По оценкам специалистов все подготовительные работы включая затраты на рекламу при строительстве первой очереди клюквенной плантации составляют примерно 70-80% стоимости всех затрат на строительство плантации площадью 500 гектар. Последующая очередь клюквенной плантации будет стоить более чем в два раза дешевле, за счет построенной ранее всей инфраструктуры.

1.5. Вывод: В случае возникновения ситуации, при которой себестоимость одного метра Клюквенной плантации будет выше расчетной у Кооператива есть возможность корректирования себестоимости затрат за счет ввода новых площадей Клюквенной плантации.

2. В ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ВХОДИТ

- 2.1. разработка и подготовка проектной документации;
- 2.2. аренда земли и охрана территории;
- 2.3. обустройство биолaborатории, создание маточников и питомника;
- 2.4. устройство подъездной дороги и внутренних проездов;
- 2.5. устройство мелиорации, осушение, обводнение;
- 2.6. устройство гидротехнических сооружений и оросительной системы;
- 2.7. строительство чековых полей и выращивание саженцев на плантации;
- 2.8. обустройство бытовой и производственной инфраструктуры;
- 2.9. приобретение и аренда спецтехники, оборудования, машин и механизмов.
- 2.10. страхование сельскохозяйственного бизнеса, реклама и обучение персонала.

3. ОПТИМАЛЬНАЯ ПОТРЕБНОСТЬ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.

Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



3.1. При создании Кооператива в 2015 году для строительства клюквенной плантации площадью 200га на торфяном месторождении «Дикое» потребность в инвестициях составляла 400 млн. руб.

3.2. Паевые взносы членов кооператива являются инвестициями, а совокупность действий по их реализации (внесению, передаче, обмену, залогу и возврату) – инвестиционной деятельностью.

Основание: Статья 1 Закона «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» от 26.06.1991 N 1488-1:

1. Инвестициями являются денежные средства, целевые банковские вклады, паи, акции и другие ценные бумаги, технологии, машины, оборудование, кредиты, любое другое имущество или имущественные права, интеллектуальные ценности, вкладываемые в объекты предпринимательской и других видов деятельности в целях получения прибыли (дохода) и достижения положительного социального эффекта.

(в ред. Федерального закона от 10.01.2003 N 15-ФЗ)

2. Инвестиционная деятельность - это вложение инвестиций, или инвестирование, и совокупность практических действий по реализации инвестиций. Инвестирование в создание и воспроизводство основных фондов осуществляется в форме капитальных вложений».

3.3. Предварительная стоимость затрат на строительство и ввод в эксплуатацию в течение 5 лет имущественного комплекса клюквенной плантации и предварительные расчетные показатели урожайности, дохода, эксплуатационных расходов и чистой прибыли показаны в таблице.

Основные объекты и работы на клюквенной плантации	позтапное оптимальное вложение денежных средств в течении 5 лет							
	1 год	2 год	3год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год
Дорога от м8 (3,5 км)	20 000 5%	20 000 5%						
Мелиорация	40 000 10%							
Лаборатория меристемы	20 000 5%							
Питомник, теплицы	20 000 5%							
Производственная и бытовая инфраструктуры	30 000 7,5%							
Строительство чеков	10 000 2,5%	70 000 17,5%						
Гидротехнические сооружения		10 000 2,5%	10 000 2,5%					
Выращивание саженцев		40 000 10%	20 000 5%					
Высаживание саженцев			20 000 5%					
Приобретение техники и оборудования	10 000 2,5%	10 000 2,5%	10 000 2,5%					
Уборочная техника					40 000 10%			
Итого:	150 000 37,5%	150 000 37,5%	60 000 15%		40 000 10%			
Предварительные расчетные показатели 2015г по доходам при эксплуатации клюквенной плантации								
Расчетный урожай, тонн					2 000	3 000	3 000	3 000
Расчетный доход тысяч рублей при цене 200 руб/кг					400 000	600 000	600 000	600 000
Эксплуатационные расходы тысяч рублей			10 000		190 000	200 000	200 000	200 000
Чистая прибыль за год тысяч рублей					200 000	400 000	400 000	400 000

3.4. Срок окупаемости клюквенной плантации площадью 200 гектар - 6 лет.

3.5. Через 6 лет инвестор получает ежегодный доход на весь период бессрочного существования кооператива.

Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.

Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



3.6. Расчетный размер ежегодного дохода инвестора будет составлять не менее суммы инвестированных средств и будет зависеть от уровня цен на клюкву с учетом инфляции.

3.7. Предварительным расчетом на момент создания кооператива на основании анализа оптовых цен, цена реализации клюквы определена в размере 200 (Двести) рублей за 1 (Один) килограмм.

3.8. При условии, что через 6 (Шесть) лет оптовые цены на клюкву будут увеличиваться – то пропорционально будет увеличиваться и ежегодный доход инвестора.

4. В ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ НЕ ВХОДИТ

4.1. Переработка клюквы и других ягодных культур.

4.2. Выращивание других лесных ягод, голубики, брусники, морошки и княженики.

4.3. Развитие инфраструктуры экологического сельхотуризма.

4.4. Развитие сопутствующих производств.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Место и правовое обоснование расположения клюквенной плантации:

5.1.1. Арендатор земельного участка – АО «ПитЭК-Био». Договор аренды №1705 от 11.08.2014г.

5.1.2. Договор субаренды с СПК «Архангельская клюква» №1705/1-АК от 06.08.2020г.

5.1.3. Срок действия Договоров аренды и субаренды по 10.08.2029г.

5.1.4. Договора зарегистрированы в УФС государственной регистрации кадастра и картографии по Архангельской области и НАО: Аренды 16.10.2014г. за номером 29-29-01/113/2014-226, Субаренды 31.08.2020г. за номером 29.19.000000:3982-29/008/2020-6.

5.2. Лесной участок передан арендатору и субарендатору в целях использования лесов для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений.

5.3. В соответствии с Договором аренды и Договором субаренды выращенные лесные плодовые, ягодные, декоративные растения, лекарственные растения являются, согласно Лесному кодексу Российской Федерации, собственностью субарендатора.

5.4. В соответствии с пунктом 3.3.6., Договора аренды №1705 от 11.08.2014г. с момента постановки лесного участка на кадастровый учет Арендатор может с согласия Арендодателя сдавать лесные участки в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам, вносить право аренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.5. В соответствии с пунктом 5. статьи 72. Лесного кодекса РФ Арендатор, надлежащим образом исполнивший договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по истечении его срока имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

5.6. Кооператив оставляет за собой право, без уведомления членов кооператива, производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

6. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

6.1. Член кооператива обязан соблюдать правила противопожарной безопасности.

6.2. Член кооператива обязан своевременно в установленные сроки проходить инструктаж по правилам противопожарной безопасности.

6.3. Член кооператива обязан сообщить в исполнительный орган кооператива о выявленных фактах нарушения/несоблюдения правил противопожарной безопасности.

Подписи сторон

Председатель кооператива

Член кооператива

Н.В.Склепкович

Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.

Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____



Приложение №3
к Договору № _____ от «_____» _____ г.

**ГРАФИК ВНЕСЕНИЯ ПАЕВОГО ВЗНОСА
в виде разового денежного вклада**

Основные условия Графика

1. Настоящий График регулирует объем, порядок и сроки внесения паевого взноса в виде разового денежного вклада безналичным путем на расчетный счет Кооператива.

2. Размер паевого взноса согласован Сторонами в сумме _____ (_____) рублей и соответствует Доле клюквенной плантации в Неделеимом фонде имущества кооператива в размере _____ (_____) квадратных метров из расчета 750 (Семьсот пятьдесят) рублей за 1 (Один) квадратный метр клюквенной плантации.

3. На момент подписания настоящего Приложения Член кооператива имеет статус ассоциированного члена и внёс вступительный взнос в сумме _____ (_____) рублей денежными средствами на расчетный счет Кооператива пропорционально вносимому паевому взносу в соответствии с настоящим Графиком:

Дата внесения платежей	Оплаченный паевой взнос	Оплаченный вступительный взнос	Доля Пайщика в Клюквенной плантации	Доля Пайщика в Клюквенной плантации с учетом индексации
«__» _____ 2023г.	_____ рублей	_____ рублей	_____ (_____) квадратных метров	_____ (_____) квадратных метров
Итого с момента вступления в Кооператив:	_____ рублей	_____ рублей	(_____) квадратных метров	(_____) квадратных метров

Подписи сторон

Председатель кооператива

Член кооператива

_____ **Н.В.Склепкович**

Настоящая страница подписана Сторонами после внимательного прочтения.

Член кооператива подтверждает, что перед подписанием настоящей страницы в отношении каждого пункта договора ему даны исчерпывающие разъяснения. С текстом договора согласен, замечаний и дополнений на момент подписания не имеет.

Председатель кооператива: _____ Член Кооператива: _____