

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:25:0000000:316
(Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования
СПК «Приазовский»)

11 июня 2019 года

ст. Приазовская
Приморско-Ахтарский район

Собрание начато в 10 часов 30 минут

Открыла собрание — ведущий специалист администрации Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края Вовянко Наталья Дмитриевна.

- Уважаемые участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:316, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовский».

В адрес Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, Краснодарского края поступило заявление от арендатора земельного участка ИП главы КФХ Варенца Валерия Степановича, с просьбой в соответствии с действующим законодательством провести общее собрание для решения ряда вопросов по повестке дня.

Администрация Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района в соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с дополнениями и изменениями) подготовила и опубликовала повестку дня общего собрания в газете: «Вольная Кубань» № 46-47 от 30 апреля 2019 года, разместила объявление на сайте администрации и на информационных щитах, которое содержит ряд вопросов:

1. Организационные вопросы по ведению собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О заключении соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.
4. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.06.2019 года собственниками земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:316 являются 28 человек, общая площадь сельскохозяйственных угодий, которыми владеют собственники составляет 1451902 кв.м.

При подсчете, согласно списков для участия в собрании зарегистрировались участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:316 в количестве 18 участников, что составляет 64,29% от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании. Которые владеют земельными долями площадью 915300 кв.м., предоставляющих

право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников общей долевой собственности, что составляет 63 % от общей площади земельного участка.

Общее собрание участников общей долевой собственности считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей, в данном случае кворум имеется, собрание правомочно.

1. ПО ОРГАНИЗАЦИОННЫМ ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ:

Уполномоченное должностное лицо администрации Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края – Вовянюк Наталья Дмитриевна, пояснила, что решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. Решение считается принятым если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок) или большинство участников общего собрания.

Вовянюк Наталья Дмитриевна предложила собранию решить вопрос каким образом будет осуществляться голосование при принятии решений по вопросам повестки дня и определить порядок подсчета голосов на общем собрании при принятии решений по вопросам повестки дня, избрать председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания.

1.1. Участник собрания Вареца Валерий Степанович, предложил голосовать на общем собрании участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании.

Других предложений не поступило.

Предложение № 1 поступившее от Вареца Валерия Степановича поставлено на голосование с формулировкой вопроса повестки дня: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

Голосовали:

«За» - 18 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против»- нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

1.1. По организационному вопросу повестки дня необходимо избрать председателя собрания, секретаря и счетную комиссию собрания.

1. Поступило предложение от Вареца Валерия Степановича избрать председателем общего собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Боцман Петра Павловича, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания.

Других предложений не поступило.

1. Голосовали: по предложению Вареца Валерия Степановича, с формулировкой вопроса: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Боцман Петра Павловича, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на

общем собрании возложить на председателя собрания».

«За» - 18 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против»- нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Боцман Петра Павловича, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания : Карпову Ольгу Александровну

Какие будут предложения об условиях договора аренды?

1. Поступило предложение от ИП главы кфх Вареца Валерия Степановича который предложил проект договора аренды на новый срок с новыми условиями на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:25:0000000:316, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовский», сроком на 10 (десять) лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 57500 кв.м.:

Вид арендной платы Продукция:	Количество продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы (ежегодно)
Пшеница	2500	До 31 декабря
Ячмень	500	До 31 декабря
Кукуруза	500	До 31 декабря
Масло подсолнечное	40 л.	До 31 декабря
Сахар	150	До 31 декабря
Мука	100	До 31 декабря
Отруби	200	До 31 декабря

Других предложений не поступило.

1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Заключить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:25:0000000:316, расположенный по адресу: Краснодарский край, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовский», с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Вареца Валерием Степановичем сроком на 10 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 57500 кв.м.:

Вид арендной платы Продукция:	Количество продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы (ежегодно)
Пшеница	2500	До 31 декабря
Ячмень	500	До 31 декабря
Кукуруза	500	До 31 декабря
Масло подсолнечное	40 л.	До 31 декабря
Сахар	150	До 31 декабря
Мука	100	До 31 декабря

Отруби	200	До 31 декабря
--------	-----	---------------

Итоги голосования по данному вопросу:

За» - 18 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против»- нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО:

«Заключить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:25:0000000:316, расположенный по адресу: Краснодарский край, Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах землепользования СПК «Приазовский», с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Вареца Валерием Степановичем сроком на 10 лет лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 57500 кв.м.:

Вид арендной платы Продукция:	Количество продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы (ежегодно)
Пшеница	2500	До 31 декабря
Ячмень	500	До 31 декабря
Кукуруза	500	До 31 декабря
Масло подсолнечное	40 л.	До 31 декабря
Сахар	150	До 31 декабря
Мука	100	До 31 декабря
Отруби	200	До 31 декабря

ПО 3-ЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «О заключении соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания : Карпову Ольгу Александровну.

Предлагаю данный вопрос на собрании не рассматривать.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Не рассматривать данный вопрос на собрании «О заключении соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок».

Итоги голосования по данному вопросу:

За» - 18 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против»- нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 3-ему ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО «Не рассматривать данный вопрос на собрании «О заключении соглашения об изменении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок».

ПО 4-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких

полномочий».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову Ольгу Александровну:

Какие будут предложения по кандидатуре уполномоченного лица:

1. Поступило предложение от Варца Валерия Степановича, который предложил выбрать уполномоченным лицом Бондаренко Елену Павловну, паспорт 03 01 812641 выдан Приморско-Ахтарский РОВД Краснодарского края 13.04.2002 года, код подразделения 232-048, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, станица Приазовская, улица Переселенческая дом 9, предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков, с правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН, а также заключать договоры аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания. Других предложений не поступило.

1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Выбрать уполномоченным лицом Бондаренко Елену Павловну, паспорт 03 01 812641 выдан Приморско-Ахтарский РОВД Краснодарского края 13.04.2002 года, код подразделения 232-048, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, станица Приазовская, улица Переселенческая, дом 9 и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков, с правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН, а также заключать договоры аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей

общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Итоги голосования по данному вопросу:

«За» - 18 участников общей долевой собственности, что составляет 100 %, участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против»- нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 4-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Избрать уполномоченным лицом Бондаренко Елену Павловну, паспорт 03 01 812641 выдан Приморско-Ахтарский РОВД Краснодарского края 13.04.2002 года, код подразделения 232-048, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, станица Приазовская, улица Переселенческая, дом 9 предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, и образуемых из него земельных участков, с правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН, а также заключать договоры аренды земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка. Обращаться с заявлением в кадастровую палату по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Исчерпав все вопросы повестки дня, Общее собрание закончило работу, время московское 11 часов.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у участника общей долевой собственности по предложению, которого проводилось общее собрание, второй в администрации Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края.

К настоящему протоколу прилагаются списки присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, проект договора аренды.

Председатель собрания _____ О.А.Карпова

Секретарь собрания _____ П.П.Боцман

Уполномоченное должностное лицо
администрации Приазовского сельского поселения _____ Н.Д.Вовянко

Дата 11.06.2019 года Время начала и конца удостоверения полномочий "10 ч" "10 30" "10 30" "Время начала собрания" 10 30"

Список

участников собрания долевой собственности земельного участка расположенного Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовский» с кадастровым номером № 23:25:0000000:316 собранным по инициативе участников общей долевой собственности. Площадь участка 1451902 кв.м.

Зарегистрированных собственников долей 18 (чел) имеющихся общее количество

замысливтом делегити тмаугадою 915300 кв.м.

№	Ф.И.О. собственника земельной доли	Ф.И.О. представителя собственника земельной доли	Название и номер документа удостоверяющего право на долю в данном земельном участке	Размер доли	Подпись должника (представителя)
1	2	3	4	5	6
1.	Барская Надежда Николаевна		<u>Судго 26.08.2004. 23АВ 153493</u>	575127744	
2.	Басенина Надежда Александровна	<u>по док-мт от 16.05.2019г. рп 01/163-н/61-2019-5-34 на имя Варсена В.С.</u>	<u>Выписка из ЕПРН от 04.06.2007.</u>	575127744	
3.	Боцман Петр Павлович		<u>06-00 от 20.08.2007 23АВ 153495</u>	575127744	

4.	Бохан Мария Тимофеевна			575/27744			
5.	Бойко Валентина Артемовна	по доб-ти от 07.06.2019 г. р. н 23/204 - н/23-2019-3-028/02/019-891 на шия Варвара В.С.	Ваша из ЕРРН от 04.06.2019 г. н 23/208/02/019-891	575/27744			
6.	Корженко Нина Николаевна			575/27744			
7.	Мальцев Иван Петрович	по доб-ти от 04.06.2019 г. р. н 23/224 - н/23-2019-3-028/02/019-891 на шия Варвара В.С.	Ваша из ЕРРН от 04.06.2019 г. н 23/208/02/019-891	575/27744			
8.	Рарова Ольга Михайловна	по доб-ти от 30.05.2019 г. р. н/23/ 24-н/23-2019-3-028/02/019-891 на шия Варвара В.С.	Ваша из ЕРРН от 04.06.2019 г. н 23/208/02/019-891	575/27744			
9.	Раров Сергей Александрович	по доб-ти от 30.05.2019 г. р. н/23/ 24-н/23-2019-3-028/02/019-891 на шия Варвара В.С.	Ваша из ЕРРН от 04.06.2019 г. н 23/208/02/019-891	575/27744			
10.	Скибина Раиса Григорьевна			575/27744			
11.	Тур Мария Борисовна			575/27744			

12.	Тюшкевич Андрей Анатольевич	по доб-ти от 04.06.2019 р.д.з.р.б.-н/23-2019-3-24 на имя Варвара В.С.	Вашинская Е.П.Р.Н от 04.06.2019. н 23/208/002/0019-891	575/27744	
13.	Шкуренко Екатерина Тимофеевна			191/27744	—
14.	Шкуренко Максим Леонидович		Служба 26.04.2019. 23АВ 153537	192/27744	
15.	Шкуренко Татьяна Леонидовна	по доб-ти от 04.06.2019. р.д.з. 24-н/23-2019-3-1130 на имя Варвара В.С.	Вашинская Е.П.Р.Н от 04.06.2019. н 23/208/002/0019-891	192/27744	
16.	Ярыш Екатерина Яковлевна		Вашинская уч.Е.Р.Н от 04.06.2019 н 23/208/002/0019-891	2875/277440	
17.	Вербицкий Николай Федорович	по доб-ти от 04.06.2019. р.д.з. 24-н/23-2019-3-1129 на имя Варвара В.С.	Вашинская Е.П.Р.Н от 04.06.2019. н 23/208/002/0019-891	575/27744	
18.	Слипенко Ирина Викторовна			575/27744	—

27.	Вареца Валерий Степанович				115000/ 1451902 57500/ 1451902 57500/ 1451902	<i>De/He</i>
28.	Линник Алиса Алексеевна				57500/ 1451902	<i>—</i>
29.						
30.						

Список утверждаю:

Уполномоченное должностное лицо администрации Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района

Александр Николаевич Фомин

Согласованно:

Инициатор собрания *Варвара Степановна*

De/He

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ст. Приазовская
Приморско-Ахтарского района

«___» _____ 2019г.

По настоящему договору Уполномоченное общим собранием лицо _____ действующая(ий) на основании Решения общего собрания собственников земельных долей, земельного участка сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 23:25:0000000:316, Протокол от 11.06.2019 года, именуемая(ый) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Вареца Валерий Степанович, (ИНН 234700375046, ОГРНИП 304234711800010), адрес Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бриньковская, ул. Шевченко, 3, именуемый далее по тексту договора «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель предоставляет в аренду земельные доли, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 1451902 кв.м., земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, именуемый в дальнейшем «Имущество».

Земельный участок расположен по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовский», кадастровый номер 23:25:0000000:316.

1.2. Имущество предоставляется в аренду Арендатору для производства сельскохозяйственной продукции сроком на 10 (десять) лет. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации права аренды.

1.3. Арендатор, по истечении срока действия договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

1.4. По соглашению сторон, расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора несет Арендатор. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя, последний обязан возместить Арендатору понесенные им ранее расходы (связанные с оформлением и регистрацией права).

2. Размер арендной платы, порядок и сроки расчетов по договору

2.1. Арендная плата за земельную долю площадью 57500 кв.м., составляет в виде натуральной платы в следующем размере и сроки:

Виды арендной платы Продукция:	Кол-во продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы (ежегодно)
Пшеница	2500	До 31 декабря
Ячмень	500	До 31 декабря
Кукуруза	500	До 31 декабря
Масло подсолнечное	40 л	До 31 декабря
Сахар	150	До 31 декабря
Мука	100	До 31 декабря
Отруби	200	До 31 декабря

2.2. Размер ежегодной арендной платы является договорным, и установлен на момент подписания настоящего Договора. В дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с инфляцией и индексацией цен, рыночной стоимости продукции на момент ее реализации, изменениями дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты РФ, Краснодарского края, Приморско-Ахтарского района.

2.3. Исчисление сумм налога из доходов налогоплательщика при фактической выплате удерживается налоговым агентом согласно НК РФ.

2.4. Земельный налог оплачивается согласно НК РФ.

2.5. Арендная плата исчисляется со дня фактической передачи земельного участка и вносится Арендатором до 31 декабря текущего года, из расчета за календарный год.

2.6. Арендная плата в денежной форме может быть выплачена Арендодателю на основании его письменного заявления на получение продукции в денежном выражении поданного им Арендатору не позднее 1 июля текущего года. Арендная плата вносится Арендатором на лицевой счет Арендодателя, открытых в отделениях банков или выплата из кассы хозяйства.

2.7. Не использование Имуущества Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. После подписания Договора предоставить Имущество Арендатору, а Арендатор принять данное Имущество в аренду. Пользование имуществом осуществляется на основании настоящего пункта договора, который имеет силу акта приема-передачи без подписания дополнительных документов.

3.1.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с производством сельскохозяйственной продукции

3.1.4. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора или права выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами, а также выкупа земельного участка в случае его продажи.

3.1.5. В случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателя земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Имущество по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора им до истечения срока аренды. Полученная сельскохозяйственная культура и доходы от ее реализации принадлежат Арендатору. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателю арендную плату за фактическое использование земельного участка по истечению срока действия договора аренды в размере, указанном в настоящем договоре.

3.2.2. Арендатор обязан использовать Имущество только в сельскохозяйственных целях. Строго соблюдая севооборот и заботиться о постоянном повышении плодородия земли.

3.2.3. Арендатор не имеет право продавать, закладывать, отчуждать данное Имущество. После прекращения действия настоящего Договора все права переходят к собственнику земельного участка. Передача Имущества в субаренду допускается только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.4. После окончания срока действия настоящего договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии не хуже первоначального. Своевременно и в соответствии с настоящим договором выплачивать арендную плату.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных актов, регулирующих использование земель.

3.3.2. На получение арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором.

3.3.3. Требовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно.

3.3.4. На беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет Арендатором условий договора.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. На возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок или выкуп земельной доли при их продаже на прочих равных условиях пред другими лицами.

3.4.2. Использовать земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции.

3.4.3. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случае, когда улучшение земель Арендатор произвел за свой счет собственных средств, Арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя затраты на улучшение возмещению не подлежат.

3.4.4. Вносить по согласованию с Арендодателем изменения и дополнения в настоящий договор.

3.4.5. Потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, состояние земель существенно ухудшились.

3.4.6. Собственности на продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Другие (особые) условия договора

5.1. Стороны не несут ответственности, если не возможно выполнения ими своих обязательств наступила в счет форс-мажорных обстоятельств.

5.2. Если Имущество пришло в негодность в силу форс-мажорных обстоятельств, стороны делят расходы по восстановлению Имущества в равных долях.

5.3. Арендатор, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право на перезаключение Договора аренды на прочих условиях перед третьими лицами.

5.4. Выкуп Имущества Арендатором допускается.

6. Другие условия

6.1 Все изменения, дополнения настоящего Договора действительны в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2 Изменения условий договора и его прекращения до истечения срока допускаются по письменному соглашению сторон, но до начала или после прекращения полевых сельскохозяйственных работ.

В случае перехода права собственности на земельный участок (смерти, продажи, дарения или других обстоятельств) другому правопреемнику, последний обязан выполнить ранее подписанное бывшим арендодателем условие договора до истечения срока действия настоящего договора без внесения дополнительных изменений.

Условия настоящего Договора действительны в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.3 Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4 При выделении земельного участка в счет своей земельной доли до окончания срока действия настоящего договора, Арендодатель-участник настоящего договора аренды, несет все материальные затраты связанные с выделением вновь образованного земельного участка (межевание, постановка на кадастровый учет, государственная регистрация изменений в государственный кадастр недвижимости, регистрации права собственности оставшегося участника долевой собственности на оставшийся земельный участок).

6.5 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий у организации, осуществляющей регистрацию настоящего договора.

Арендодатель: _____

Арендатор: _____