

Протокол от 28.01.2022 г.

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 2609982 +/- 14136 кв.м., с кадастровым номером 26:18:000000:437, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Александровский, В плане земель СПКА ПКЗ "Ставропольский" производственный участок №5, поле №8, севооборот №2

Адрес проведения общего собрания: Ставропольский край, Александровский район, с. Александровское, ул. Мельничная, 1.

Дата и время проведения общего собрания: 28 января 2022 года, начало регистрации участников собрания: 10 ч. 30 мин., окончание регистрации: 11 ч. 00 мин.; начало собрания: 11 ч. 00 мин.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок: 11.

Общее число долей, которыми обладают участники долевой собственности на земельный участок: 26/31 (такой размер долей обусловлен состоявшимся ранее выделом 5 долей, без перерасчета оставшихся долей).

Число присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц: 6 лиц (55% от общего числа).

Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок и их представители 21/31, что в процентном отношении к общему числу долей составляет – 81%.

Отметка о правомочности собрания: Собрание правомочно.

Собрание открыто в 11 ч. 00 мин.

Собрание открыл начальник Новокавказского территориального отдела администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края Леденев Евгений Николаевич.

Леденев Е.Н. сообщил: «В соответствии с положениями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собрание является правомочным, если на нем присутствуют 50% от общего числа собственников или собственники 50% всех долей. Число присутствующих на сегодняшнем собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц: 6 лиц, что составляет 55 % от общего числа собственников. Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок и их представители: 21/31, что в процентном отношении к общему числу долей составляет – 81%. Таким образом, кворум, установленный ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Леденев Е.Н. сообщил: «18.12.2021 г. в газете «Александровская жизнь», на официальном сайте администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края, информационных щитах, расположенных на территории муниципального округа было опубликовано сообщение о проведении общего собрания, согласно которому в повестку дня включены следующие вопросы:

Вопрос № 1: Об избрании лица, уполномоченного на подсчет голосов, председателя и секретаря собрания.

Вопрос № 2: Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:18:000000:437, заключаемого с ООО «СХП БИС» на новый срок.

Вопрос № 3: О лицах, уполномоченных без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:18:000000:437, об объеме и о сроках таких полномочий.

Леденев Е.Н. разъяснил права участников общего собрания, в том числе, участники общего собрания вправе принимать участие в собрании, принимать участие в обсуждении

вопросов, вынесенных на повестку общего собрания участников долевой собственности, вправе голосовать по вопросам повестки дня, вправе получить копию протокола общего собрания, далее разъяснил процедурные вопросы проведения собрания и предложил избрать способ голосования долями, при котором каждый из участников собрания голосует числом принадлежащих ему долей. Голосование является открытым, путем поднятия рук. Леденев Е.Н. спросил, имеются ли возражения или другие предложения по порядку голосования. Возражений и предложений не поступило.

Леденев Е.Н.: «Предлагаю проголосовать поднятием рук за предложенный способ голосования».

Большинством голосов предложенный порядок голосования долями утвержден.

Для точного подсчета голосов все присутствующие получили по три бюллетеня голосования, в которых указан размер принадлежащей участнику доли в праве на земельный участок.

Леденев Е.Н. сообщил: «Для проведения собрания необходимо избрать лицо, уполномоченное на подсчет голосов, председателя и секретаря собрания. Поступило предложение избрать лицом, уполномоченным на подсчет голосов Бабанину Наталью Сергеевну, председателем собрания Бахолдина Алексея Ивановича, секретарем собрания Сахарчук Юлию Георгиевну».

Других кандидатур предложено не было.

Леденев Е.Н. разъяснил порядок заполнения бюллетеней и предложил проголосовать поднятием рук, а также заполнить и подать бюллетени по первому вопросу повестки дня: «Об избрании лица, уполномоченного на подсчет голосов, председателя и секретаря собрания».

Леденев Е.Н. объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 6 участников, владеющих в совокупности – 21/31 долями, или 100 % присутствующих, из которых проголосовали:

- «За» - 6 бюллетеней, что в совокупности составляет 21/31 доли, что в процентном отношении от числа присутствующих долей составляет 100 %.

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение:

По первому вопросу повестки дня принято решение: «Избрать лицом, уполномоченным на подсчет голосов Бабанину Наталью Сергеевну, председателем собрания Бахолдина Алексея Ивановича, секретарем собрания Сахарчук Юлию Георгиевну».

К ведению общего собрания приступил избранный председатель – Бахолдин Алексей Иванович.

Председатель собрания сообщил: «В отношении земельного участка с кадастровым номером 26:18:000000:437 действует заключенной с ООО «СХП БИС» договор аренды. Срок договора по 02.08.2022г. ООО «СХП БИС» заинтересовано в непрерывных длительных взаимовыгодных арендных отношениях, поэтому предлагает по истечении срока действующего договора заключить договор аренды земельного участка на новый срок. В соответствии с уведомлением у собственников была возможность ознакомиться с проектом договора аренды земель сельскохозяйственного назначения до проведения общего собрания. Прошу заслушать проект договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, предлагаемый ООО «СХП БИС», все желающие могут прочитать его самостоятельно».

Председатель собрания огласил текст проекта указанного договора аренды:

**Проект договора аренды
земель сельскохозяйственного назначения**
Ставропольский край, Александровский район, с. Александровское
_____ две тысячи двадцать второго года

Мы, участники общей долевой собственности на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 2609982+/-14136 кв. м., с кадастровым номером 26:18:000000:437, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Александровский, В плане земель СПКА ПКЗ «Ставропольский» производственный участок №5, поле №8, севооборот №2, поименованные в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в интересах которых на основании решения от 28 января 2022 года общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:18:000000:437 действует

_____ года рождения, паспорт гражданина РФ: _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СХП БИС» ОГРН 1042601026093, ИНН 2601008583, КПП 260101001, юридический адрес: 356323, Ставропольский край, Александровский р-н, х. Всадник, ул. 60 лет Октября, 44, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Бахолдина Алексея Ивановича, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

руководствуясь решением от 28.01.2022 г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:18:000000:437, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 2609982+/-14136 кв. м., с кадастровым номером 26:18:000000:437, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Александровский, В плане земель СПКА ПКЗ «Ставропольский» производственный участок №5, поле №8, севооборот №2 (далее - Земельный участок).

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему Договору установлен соглашением Сторон и составляет 10 (Десять) лет. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.2. Арендатор в срок не позднее, чем за 3 (Три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора, уведомляет Арендодателей о своих намерениях продлить Договор в письменной форме, либо посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования по месту нахождения Земельного участка. В случае, если Арендодатели в течение 1 (Одного) месяца с момента получения уведомления о продлении Договора (опубликования объявления) не сообщат письменно о своем отказе от продления Договора, настоящий Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы, приходящийся на каждого Арендодателя - участника общей долевой собственности, определяется исходя из его доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, на основании правоустанавливающих документов, представляемых Арендодателями или их правопреемниками (в т.ч. наследниками). Размер доли, принадлежащей каждому Арендодателю на дату заключения настоящего Договора, указан в приложении № 1 к настоящему Договору (список Арендодателей).

3.2. Арендная плата исчисляется ежегодно и выплачивается до конца текущего года. Арендная плата за одну земельную долю (1/31 доля в праве) установлена в следующем размере:

- 6000 кг зерна фуражного;
- 100 кг муки;
- 30 л растительного масла.

Арендная плата выплачивается в натуральной форме, за исключением случая, установленного в п. 3.3. настоящего Договора.

Неполучение Арендодателем арендной платы более 2-х лет подряд освобождает Арендатора от выплаты арендной платы в натуральной форме за данный период.

3.3. С согласия Арендатора, по личному письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть полностью или частично заменена денежной выплатой.

3.4. Изменение размера или порядка выплаты арендной платы допускается только по взаимному согласию Сторон настоящего Договора, оформленному в письменном виде и зарегистрированному в установленном законом порядке.

3.5. Арендатор является налоговым агентом, в связи с этим исчисляет, удерживает и уплачивает в бюджет Российской Федерации подоходный налог за Арендодателей.

3.6. Сумма уплаченного Арендодателем земельного налога компенсируется Арендатором в денежном выражении согласно предоставленному налоговому уведомлению и приложенному к нему платежному документу.

3.7. Получение и вывоз арендной платы в натуральной форме осуществляется Арендодателями со склада Арендатора своими силами и за свой счет. По письменному заявлению Арендодателей и при наличии технической возможности у Арендатора, последний вправе осуществлять доставку арендной платы в натуральной форме по месту жительства Арендодателей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором, для целей сельскохозяйственного производства, в том числе, выращивания сельскохозяйственных культур и иных видов деятельности, связанных с сельскохозяйственным производством.

4.1.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований в соответствии с разрешенным использованием, в том числе мелиоративные оросительные, осушительные, культуртехнические и другие работы. Производить строительство ирригационных систем.

4.1.3. Использовать для своих нужд имеющиеся на Земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

4.1.4. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.1.5. Арендатор вправе передать арендованный Земельный участок в субаренду либо передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, без согласия Арендодателей при условии их уведомления.

4.1.6. Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока настоящего Договора.

4.1.7. Преимущественное право на выкуп доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, в случае если выкупная цена, предлагаемая Арендатором на момент продажи доли не ниже выкупной цены, предлагаемой иным участником общей долевой собственности.

4.1.8. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе, земле как природному объекту, применять природоохранные

мероприятия, проводить рекультивацию земельного участка, мероприятия по его защите от эрозии.

4.2.2. Не совершать действия, приводящие к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке.

4.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

4.2.4. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования по назначению.

4.2.5. Сохранять межевые, геодезические и иные специальные знаки, установленные на участке.

4.2.6. Не препятствовать доступу Арендодателей, представителям органов государственного земельного контроля на Земельный участок по их требованию с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. Арендодатели имеют право:

4.3.1. В судебном порядке требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более, чем за 2 (Два) года подряд и существенном нарушении других условий настоящего Договора.

4.3.2. Получить по требованию беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля соблюдения условий настоящего Договора.

4.3.3. Требовать прекращения работ, производимых Арендатором с нарушением условий настоящего Договора.

4.3.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате виновных действий Арендатора.

4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.1. Передать Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с его целевым назначением и свободным от прав и притязаний третьих лиц.

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям природоохранного законодательства.

4.4.3. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке.

4.4.4. Письменно в месячный срок с момента изменения данных, указанных в списке Арендодателей, являющемся неотъемлемым приложением к настоящему Договору, уведомить Арендатора о таком изменении, в том числе о приобретении доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о принятии доли в дар, в наследство, об изменении фамилии, адреса с приложением копий документов, подтверждающих изменение таких данных.

4.4.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок.

4.4.6. Письменно уведомить Арендатора о своем намерении продать долю в праве на Земельный участок с указанием условий сделки, в том числе цены, порядка и срока оплаты.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу, в случае их письменного оформления и государственной регистрации.

5.3. Изменение и досрочное расторжение настоящего Договора допускается по письменному соглашению Сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, наступление которых стороны не могли предвидеть или избежать (форс-мажор).

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия (наводнение, пожар, землетрясение, ураган и т.д.), гражданские беспорядки, война и военные действия, вступление в силу нормативных актов органов государственной власти, запрещающих деятельность сторон по настоящему Договору.

7.3. Уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей стороной настоящего Договора любым доступным средством связи не позднее 15 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств или посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования по месту нахождения Земельного участка.

7.4. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между Сторонами.

8.2. В случае, если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все уведомления, запросы, согласования и другие документы, имеющие юридическое значение для отношений Сторон настоящего Договора, должны быть выполнены в письменной форме и отправлены или доставлены Арендатору по адресу, указанному в п. 10 настоящего Договора. Все уведомления и корреспонденция, касающиеся настоящего Договора доставляются курьером или заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении и вступают в силу с момента их получения стороной, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор может уведомлять Арендодателей посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах по месту нахождения Земельного участка.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является список участников долевой собственности (Приложение № 1).

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатели:

В интересах которых действует лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности от 28 января 2022 года от имени участников общей долевой собственности без доверенности заключать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:18:000000:437.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «СХП БИС» ОГРН 1042601026093, ИНН 2601008583, КПП 260101001, юридический адрес: 356323, Ставропольский край, Александровский р-н, х. Всадник, ул. 60 лет Октября, 44.

Генеральный директор ООО «СХП БИС» Бахолдин Алексей Иванович

Председатель собрания спросил у присутствующих, имеются ли желающие выступить по проекту договора аренды, имеются ли замечания и предложения по условиям договора аренды.

Председатель собрания предложил утвердить условия договора аренды в согласованной на общем собрании редакции и проголосовать поднятием руки, заполнить и подать бюллетени по второму вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:18:000000:437, заключаемого с ООО «СХП БИС» на новый срок».

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 6 участников, владеющих в совокупности – 21/31 долями, или 100% присутствующих, из которых проголосовали:

- «За» - 6 бюллетеней, что в совокупности составляет 21/31 доли, что в процентном отношении от числа присутствующих долей составляет 100%.

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение:

По первому вопросу повестки дня принято решение: «Утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:18:000000:437, заключаемого с Обществом с ограниченной ответственностью «СХП БИС» на новый срок»:

ТЕКСТ УТВЕРЖДЕННОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Договор аренды

земель сельскохозяйственного назначения

Ставропольский край, Александровский район, с. Александровское
_____ две тысячи двадцать второго года

Мы, участники общей долевой собственности на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 2609982+/-14136 кв. м., с кадастровым номером 26:18:000000:437, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Александровский, В плане земель СПКА ПКЗ «Ставропольский» производственный участок №5, поле №8, севооборот №2, наименованные в Приложении № 1, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в интересах которых на основании решения от 28 января 2022 года общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:18:000000:437 действует _____, _____ года рождения, паспорт гражданина РФ: _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СХП БИС» ОГРН 1042601026093, ИНН 2601008583, КПП 260101001, юридический адрес: 356323, Ставропольский край, Александровский р-н, х. Всадник, ул. 60 лет Октября, 44, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Бахолдина Алексея Ивановича, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

руководствуясь решением от 28.01.2022 г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:18:000000:437,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 2609982+/-14136 кв. м., с кадастровым номером 26:18:000000:437, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Александровский, В плане земель СПКА ПКЗ «Ставропольский» производственный участок №5, поле №8, севооборот №2 (далее - Земельный участок).

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему Договору установлен соглашением Сторон и составляет 10 (Десять) лет. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.2. Арендатор в срок не позднее, чем за 3 (Три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора, уведомляет Арендодателей о своих намерениях продлить Договор в письменной форме, либо посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования по месту нахождения Земельного участка. В случае, если Арендодатели в течение 1 (Одного) месяца с момента получения уведомления о продлении Договора (опубликования объявления) не сообщат письменно о своем отказе от продления Договора, настоящий Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы, приходящийся на каждого Арендодателя - участника общей долевой собственности, определяется исходя из его доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, на основании правоустанавливающих документов, представляемых Арендодателями или их правопреемниками (в т.ч. наследниками). Размер доли, принадлежащей каждому Арендодателю на дату заключения настоящего Договора, указан в приложении № 1 к настоящему Договору (список Арендодателей).

3.2. Арендная плата исчисляется ежегодно и выплачивается до конца текущего года. Арендная плата за одну земельную долю (1/31 доля в праве) установлена в следующем размере:

- 6000 кг зерна фуражного;
- 100 кг муки;
- 30 л растительного масла.

Арендная плата выплачивается в натуральной форме, за исключением случая, установленного в п. 3.3. настоящего Договора.

Неполучение Арендодателем арендной платы более 2-х лет подряд освобождает Арендатора от выплаты арендной платы в натуральной форме за данный период.

3.3. С согласия Арендатора, по личному письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть полностью или частично заменена денежной выплатой.

3.4. Изменение размера или порядка выплаты арендной платы допускается только по взаимному согласию Сторон настоящего Договора, оформленному в письменном виде и зарегистрированному в установленном законом порядке.

3.5. Арендатор является налоговым агентом, в связи с этим исчисляет, удерживает и уплачивает в бюджет Российской Федерации подоходный налог за Арендодателей.

3.6. Сумма уплаченного Арендодателем земельного налога компенсируется Арендатором в денежном выражении согласно предоставленному налоговому уведомлению и приложенному к нему платежному документу.

3.7. Получение и вывоз арендной платы в натуральной форме осуществляется Арендодателями со склада Арендатора своими силами и за свой счет. По письменному заявлению Арендодателей и при наличии технической возможности у Арендатора, последний вправе осуществлять доставку арендной платы в натуральной форме по месту жительства Арендодателей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором, для целей сельскохозяйственного производства, в том числе, выращивания сельскохозяйственных культур и иных видов деятельности, связанных с сельскохозяйственным производством.

4.1.4. Производить улучшение земель с учетом экологических требований в соответствии с разрешенным использованием, в том числе мелиоративные оросительные, осушительные, культуртехнические и другие работы. Производить строительство ирригационных систем.

4.1.5. Использовать для своих нужд имеющиеся на Земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

4.1.4. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.1.5. Арендатор вправе передать арендованный Земельный участок в субаренду либо передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, без согласия Арендодателей при условии их уведомления.

4.1.6. Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока настоящего Договора.

4.1.7. Преимущественное право на выкуп доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, в случае если выкупная цена, предлагаемая Арендатором на момент продажи доли не ниже выкупной цены, предлагаемой иным участником общей долевой собственности.

4.1.8. Производить улучшение земель с учетом экологических требований.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе, земле как природному объекту, применять природоохранные мероприятия, проводить рекультивацию земельного участка, мероприятия по его защите от эрозии.

4.2.7. Не совершать действия, приводящие к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке.

4.2.8. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

4.2.9. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования по назначению.

4.2.10. Сохранять межевые, геодезические и иные специальные знаки, установленные на участке.

4.2.11. Не препятствовать доступу Арендодателей, представителям органов государственного земельного контроля на Земельный участок по их требованию с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. Арендодатели имеют право:

4.3.5. В судебном порядке требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более, чем за 2 (Два) года подряд и существенном нарушении других условий настоящего Договора.

4.3.6. Получить по требованию беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля соблюдения условий настоящего Договора.

4.3.7. Требовать прекращения работ, производимых Арендатором с нарушением условий настоящего Договора.

4.3.8. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате виновных действий Арендатора.

4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.7. Передать Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с его целевым назначением и свободным от прав и притязаний третьих лиц.

4.4.8. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям природоохранного законодательства.

4.4.9. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке.

4.4.10. Письменно в месячный срок с момента изменения данных, указанных в списке Арендодателей, являющемся неотъемлемым приложением к настоящему Договору, уведомить Арендатора о таком изменении, в том числе о приобретении доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о принятии доли в дар, в наследство, об изменении фамилии, адреса с приложением копий документов, подтверждающих изменение таких данных.

4.4.11. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок.

4.4.12. Письменно уведомить Арендатора о своем намерении продать долю в праве на Земельный участок с указанием условий сделки, в том числе цены, порядка и срока оплаты.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу, в случае их письменного оформления и государственной регистрации.

5.3. Изменение и досрочное расторжение настоящего Договора допускается по письменному соглашению Сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. 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).

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия (наводнение, пожар, землетрясение, ураган и т.д.), гражданские беспорядки, война и военные действия, вступление в силу нормативных актов органов государственной власти, запрещающих деятельность сторон по настоящему Договору.

7.3. Уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей стороной настоящего Договора любым доступным средством связи не позднее 15 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств или посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования по месту нахождения Земельного участка.

7.4. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между Сторонами.

8.2. В случае, если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все уведомления, запросы, согласования и другие документы, имеющие юридическое значение для отношений Сторон настоящего Договора, должны быть выполнены в письменной форме и отправлены или доставлены Арендатору по адресу, указанному в п. 10 настоящего Договора. Все уведомления и корреспонденция, касающиеся настоящего Договора доставляются курьером или заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении и вступают в силу с момента их получения стороной, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор может уведомлять Арендодателя посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах по месту нахождения Земельного участка.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является список участников долевой собственности (Приложение № 1).

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатели:

В интересах которых действует лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности от 28 января 2022 года от имени участников общей долевой собственности без доверенности заключать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:18:000000:437.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «СХП БИС» ОГРН 1042601026093, ИНН 2601008583, КПП 260101001, юридический адрес: 356323, Ставропольский край, Александровский р-н, х. Всадник, ул. 60 лет Октября, 44.

Генеральный директор ООО «СХП БИС» Бахолдин Алексей Иванович

Председатель собрания сообщил, что все существенные условия договора аренды утверждены.

Председатель собрания предложил приступить к третьему вопросу повестки дня и избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «СХП БИС» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:18:000000:437, действовать от имени участников долевой собственности при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, определить объем и срок его полномочий.

Председательствующий разъяснил, что для заключения и государственной регистрации договора аренды земель сельскохозяйственного назначения уполномоченное общим собранием лицо необходимо наделить следующими полномочиями: уполномоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей вправе без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с

заявлением о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка или государственной регистрации прав на земельный участок, заключить с ООО «СХП БИС» договор аренды земель сельскохозяйственного назначения на условиях, утвержденных общим собранием участников долевой собственности, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, о государственной регистрации договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, заявлением о погашении записи об аренде, заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра прав, об исправлении технической ошибки, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированный договор аренды, дополнительное соглашение к договору аренды, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, заключать и подписывать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, а 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, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Председатель предложил установить срок таких полномочий 3 года.

Председатель спросил, есть ли предложения по кандидатуре.

Поступило предложение избрать Сахарчук Юлию Георгиевну, так как у нее есть опыт работы в данной сфере, она изучила данный вопрос, является ответственным человеком.

Других предложений и возражений не поступило.

Председатель собрания разъяснил способ открытого голосования с использованием бюллетеней для третьего вопроса повестки дня.

Проходит голосование.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 6 участников, владеющих в совокупности – 21/31 долями, или 100% присутствующих, из которых проголосовали:

- «За» - 6 бюллетеней, что в совокупности составляет 21/31 доли, что в процентном отношении от числа присутствующих долей составляет 100%.

- «Против» - нет.

- «Воздержались» - нет.

Приняли решение:

«Избрать Сахарчук Юлию Георгиевну

) лицом,

уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности заключить договор аренды при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 26:18:000000:437 с ООО «СХП БИС».

Определить уполномоченному лицу следующий объем полномочий: уполномоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей вправе без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка или государственной регистрации прав на земельный участок, заключить с ООО «СХП БИС» договор аренды земель

сельскохозяйственного назначения на условиях, утвержденных общим собранием участников долевой собственности, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, о государственной регистрации договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, заявлением о погашении записи об аренде, заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра прав, об исправлении технической ошибки, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированный договор аренды, дополнительное соглашение к договору аренды, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, заключать и подписывать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, а 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, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Определить срок таких полномочий: 3 года».

Председатель собрания поблагодарил присутствующих за участие, объявил, что повестка дня собрания рассмотрена. Председатель собрания объявил собрание закрытым.

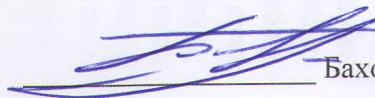
Собрание закрыто в 11 ч. 40 мин.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у ООО «СХП БИС», второй – в Администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края.

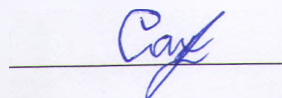
Приложение:

1. Список присутствующих 28.01.2022 г. на общем собрании собственников земельного участка с кадастровым номером 26:18:000000:437.
2. Копия Изменений в Положение о Новокавказском территориальном отделе администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края, утвержденное решением Совета депутатов Александровского муниципального округа Ставропольского края от 07 декабря 2020 года №71/71 «Об утверждении Положения о Новокавказском территориальном отделе администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края».
3. Копия приказа о приеме на работу №12-р от 08.12.2020.

Председатель собрания


Бахолдин А.И.

Секретарь собрания


Сахарчук Ю.Г.

Уполномоченное должностное лицо
Александровского муниципального округа
Ставропольского края



Леденев Е.Н.