

## Протокол

**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:090602:251, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, Петровский городской округ, в границах кадастрового квартала 26:08:090602**

Дата проведения собрания: **23 декабря 2021 года.**

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: **10 часов 45 минут.**

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: **11 часов 09 минут.**

Время начала проведения собрания: **11 часов 10 минут.**

Место проведения собрания: **Ставропольский край, Петровский р-н, с. Гофицкое, ул. Ленина, д. 192 МКУК «Дом культуры с. Гофицкое».**

Общее собрание открыто уполномоченным должностным лицом администрации муниципального образования Петровского городского округа Ставропольского края – **Лежебоковой Татьяной Анатольевной**, действующей на основании Распоряжения управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края № 50-рп от 20.12.2021г., которая доложила участникам собрания следующее:

Инициатором проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:08:090602:251, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, Петровский городской округ, в границах кадастрового квартала 26:08:090602, является участник общей долевой собственности на земельный участок Курганский Сергей Иванович (рег. Запись № 26:08:090602:251-26/475/2021-6 от 16.09.2021).

Извещение о проведении собрания передано в адрес администрации Петровского городского округа Ставропольского края 01.11.2021г.

Сообщение о проведении собрания опубликовано в общественно-политической газете: **«Петровские вести» от 10 ноября 2021 года № 79 (12122)** в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Уточнение к извещению от 10.11.2021 года № 79 (12122) опубликовано в общественно-политической газете: **«Петровские вести» от 13 ноября 2021 года № 80 (12123)**

Извещение о проведении собрания размещено с 09.11.2021г. на информационном щите, расположенном на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка – с. Гофицкое и официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» <http://petrgosk.ru/>.

Организацию и проведение настоящего общего собрания, в том числе удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц, обеспечивает **Администрация Петровского городского округа Ставропольского края, в лице уполномоченного должностного лица – Лежебоковой Татьяны Анатольевны**, действующей на основании Распоряжения управления по делам территорий Администрации Петровского городского округа Ставропольского края № 50-рп от 20.12.2021г.

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, Петровский городской округ, в границах кадастрового квартала 26:08:090602, кадастровый номер 26:08:090602:251, площадью 387713 кв.м., **составляет 7 участника**. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности **7 долей**.

*Для участия в общем собрании зарегистрировалось (лично или по доверенности) 5 участника, что составляет 71,4 % от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности 5 долями, что составляет 71,4 % от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности на земельный участок.*

**Приглашенные:** исполнительный директор ООО «Высоцкое» Дорохин Роман Александрович.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (как 50% от общего числа участников долевой собственности или более 50% долей в праве общей долевой собственности от общего числа долей, принадлежащих

участникам долевой собственности) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием. 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 (в этом случае голосование осуществляется по принципу «одна земельная доля – один голос»).

Способом голосования на общем собрании определен как голосование долями, учитывающий размер долей, принадлежащий голосующим, что не противоречит правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 30 января 2009 г. №1-П.

*В целях проведения настоящего Общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка (объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании Выписки из единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-002/2021-168996750 от 18.12.2021г.*

#### **Повестка дня собрания:**

1. Решение процедурных вопросов: избрание председателя, секретаря, счетной комиссии.
2. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:090602:251, предлагаемых ООО «Высоцкое», и заключении с ООО «Высоцкое» договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:090602:251.
3. О лице, уполномоченном от имени участников общей 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 общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**По первому вопросу повестки дня** уполномоченный представитель администрации Петровского городского округа Ставропольского края **Лежебокова Татьяна Анатольевна** предложила избрать председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:251.

Участниками собрания предложено избрать: председателем собрания - представителя участника общей долевой собственности по доверенности – Никитину Юлию Михайловну, секретарем — Савельевну Валентину Дмитриевну.

#### **Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Избрать председателем общего собрания Никитину Юлию Михайловну, секретарем Савельеву Валентину Дмитриевну.

#### **Результаты голосования:**

«За» – 5 голосов (5 долей), что составляет 71,4 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято единогласно.**

#### **Принятое решение:**

Избрать председателем общего собрания Никитину Юлию Михайловну, секретарем Савельеву Валентину Дмитриевну.

#### **Председатель общего собрания и секретарь приступили к проведению собрания.**

Председатель общего собрания Никитина Юлия Михайловна сообщила участникам собрания о том, что для обеспечения надлежащего порядка подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня целесообразно избрать счетную комиссию, из числа лиц, присутствующих на собрании, в

количестве 1 (одного) человека, и предложил участвующим определить состав счётной комиссии путём открытого голосования.

Председатель общего собрания Никитина Юлия Михайловна предложила избрать в счётную комиссию Алидарову Суну Сейфулаховну, участника общей долевой собственности на земельный участок.

**Формулировка вопроса, поставленного Председателем общего собрания на голосование:**  
избрать счётную комиссию в составе 1 (одного) человека:

Алидарову Суну Сейфулаховну, участника общей долевой собственности на земельный участок

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

**Результаты голосования:**

«За» – 5 голосов (5 долей), что составляет 71,4 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято единогласно.**

**Принятое решение:** избрать счётную комиссию в составе 1 (одного) человека:

Алидарову Суну Сейфулаховну, участника общей долевой собственности на земельный участок

**По второму вопросу повестки дня** председатель собрания Никитина Юлия Михайловна предоставила слово представителю ООО «Высоцкое» исполнительному директору Дорохину Роману Александровичу, который озвучил предложенные условия договора аренды земельного участка:

## ДОГОВОР

### АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

Ставропольский край,  
Петровский район, село Гофицкое

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года

собственники земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:090602:251, далее именуемые «Арендодатели» (список прилагается), с одной стороны, от имени которых действует уполномоченное общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:251 от \_\_\_\_\_ г. лицо \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, и

Общество с ограниченной ответственностью «Высоцкое», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шаповалова Романа Васильевича, действующего на основании Устава, созданным и действующим по законодательству Российской Федерации, зарегистрированным под ОГРН 1042600331586 и находящимся по адресу: 356526, Ставропольский край, Петровский район, с. Высоцкое, ул. Центральная, зд. 70, действующего на основании Устава, с другой стороны, 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 земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 26:08:090602:251, площадь: 387713 кв.м, расположен по адресу (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, Петровский городской округ, в границах кадастрового квартала 26:08:090602 (далее - земельный участок).

1.2. Указанный Земельный участок принадлежит «Арендодателям» на праве общей долевой собственности (приведены в приложении)

1.3. Арендодатели подтверждают, что на момент подписания настоящего договора арендуемый земельный участок не арестован, не заложен, не является предметом спора и правами третьих лиц не обременен.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и действует до 31 октября 2032 года включительно. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка Арендатору. Таким образом, Стороны установили, что в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ условия настоящего Договора распространены на период его государственной регистрации с 01 января 2022 года.

В случае, если на земельном участке (его части) на момент окончания срока договора аренды на него в установленном федеральным законодательством порядке находятся посевы озимых либо яровых сельскохозяйственных культур или на нем проведена обработка почвы, собственник земельного участка вправе приступить к его использованию только после уборки урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур. Арендатор, начавший сельскохозяйственный цикл работ по получению урожая, вправе использовать земельный участок до завершения уборки им урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата за каждый полный календарный 1 год уплачиваемая Арендатором по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной части.

Сумма фиксированной части за 1 (Одну) Земельную долю равную 1/7 доли в праве собственности земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:251 общей площадью 387713 кв.м. устанавливается в следующем размере:

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса – 3700 кг.

по письменному заявлению Арендодателя допускается замена:

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 100 кг. заменяется на 50 кг. муки

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 480 кг. заменяется на 300 булок хлеба

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 190 кг. заменяется на 20 литров подсолнечного масла рафинированное не ниже 1 (первого) сорта (в заводской расфасовке).

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 30 кг. заменяется на 5 кг сахара (насыпью, в заводской расфасовке)

Переменная часть арендной платы равна:

1) сумме расходов Арендодателя эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельного участка согласно полученных им Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле  $(100 / (100 - \text{ставка налога на доходы физических лиц в \% согласно действующего законодательства Российской Федерации}))$ . Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

2) сумме, равной 14,94% от стоимости арендной платы, выплачиваемой в качестве фиксированной части, рассчитанной в соответствии с п. 3.1 настоящего договора. Данная переменная сумма выплачивается одновременно с выплатой (в т.ч. в натуральном выражении) фиксированной части и подлежит изменению в случае изменения действующей ставки НДС.

Кроме того, Арендатор выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ.

3.2. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По согласованию сторон допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией: ячмень, горох (в пределах не более 300 кг. каждой из культур на одну долю равную 1/7) с перерасчетом по цене, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом, или по покупной цене продукции, если эта продукция не является произведенной предприятием, на основании письменных заявлений арендодателей или выплатой денежными средствами из кассы Арендатора по цене, действующей на дату в периоде 3 декады июля текущего года, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом.

3.3. Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно п. 3.1. настоящего Договора, доставляется всем Арендодателям в пределах с. Высоцкое, с. Ореховка, с. Казинка, с. Гофицкое за счет Арендатора. Арендатор производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 30 октября текущего года. В случае неполучения арендной платы за текущий год до указанной даты Арендатор производит выдачу арендной платы только в

денежном выражении по заявлению Арендодателя из расчета начисленной арендной платы. Выдача денежного выражения арендной платы производится в любое время до окончания срока действия договора аренды не позднее 10 дней с момента подачи письменного заявления Арендодателя.

3.4. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По согласованию сторон допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией или выплатой денежными средствами из кассы Арендатора или путем безналичного перечисления на расчетный счет Арендодателя по цене, действующей период с 20 по 31 июля текущего года, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом.

3.5. Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не чаще одного раза в год.

3.6. Арендная плата за земельный участок выплачивается Арендодателю лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, удостоверенной нотариально или органом местного самоуправления.

3.7. Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются Арендодателем самостоятельно.

3.8. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

3.9. В случае смерти Арендодателя, размер арендной платы единовременно увеличивается на 22 600 рублей (двадцать две тысячи шестьсот рублей 00 копеек).

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель **имеет право:**

- а) посещать Земельный участок с целью его осмотра на предмет целевого использования Арендатором Земельного участка;
- б) обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель **обязан:**

- а) передать Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
- б) выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- в) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор **имеет право:**

- а) Использовать Земельный участок в соответствии с условиями его предоставления и назначением;
- б) Производить посевы и посадку сельскохозяйственных культур, а также право собственности на продукцию и доходы, получаемые в результате использования арендуемого Земельного участка;
- в) На обращение в суд в случае нарушения Арендодателями условий настоящего Договора.

5.2. Арендатор **обязан:**

- а) использовать Земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;
- б) вносить в установленные настоящим Договором сроки арендную плату;
- в) не нарушать права иных землепользователей;
- г) нести расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов, запрещение экспорта и импорта товаров и другие. Сторона, не исполняющая обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

7.2. Изменение условий договора или его досрочное прекращение возможно по письменному соглашению Сторон либо по решению суда, за нарушения, предусмотренные действующим законодательством, но не ранее чем после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

7.3. При досрочном расторжении договора Арендодатель признает право собственности Арендатора на произведенные посевы и насаждения, и гарантируют Арендатору возможность уборки урожая в течение текущего сельскохозяйственного года.

## **8. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН**

8.1. Арендатор заверяет и гарантирует Арендодателя, что на дату заключения и исполнения настоящего Договора:

(а) Арендатор создан и действует по законодательству Российской Федерации;

(б) Арендатор является организацией, основным видом (основными видами) деятельности которой является производство сельскохозяйственной продукции и намерен использовать Земельный участок исключительно для такого производства;

(в) Арендатор не имеет каких-либо заблуждений (сомнений) относительно правового характера и содержания настоящего Договора и правовых последствий заключения настоящего Договора, а также не имеет каких-либо возражений относительно условий настоящего Договора и их формулировки в тексте настоящего Договора;

(г) Арендатор не заключает настоящий Договор вследствие стечения трудных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является кабальной сделкой;

8.2. Арендодатель заверяет и гарантирует Арендатора, что на дату заключения и исполнения настоящего Договора:

(а) Арендодатель действует по законодательству Российской Федерации и не существует законодательного или подзаконного акта, который бы запрещал Арендодателю или бы ограничивал его в заключении и исполнении настоящего Договора;

(б) Арендодатель имеет все согласия и одобрения, необходимые ему для заключения и исполнения настоящего Договора;

(в) Арендодатель не имеет каких-либо заблуждений (сомнений) относительно правового характера и содержания настоящего Договора и правовых последствий заключения настоящего Договора, а также не имеет каких-либо возражений относительно условий настоящего Договора и их формулировки в тексте настоящего Договора;

(г) Арендодатель не заключает настоящий Договор вследствие стечения трудных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является кабальной сделкой;

(е) В отношении Арендодателя ни суд, ни органы нотариата, ни правоохранительные, ни иные административные органы не выносили какого-либо решения либо постановления, которые ограничивали бы Арендодателя или запрещали бы Арендодателю заключать и/или исполнять настоящий Договор, владеть и пользоваться объектом аренды или вносить арендную плату.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Если по каким-либо причинам отдельные положения настоящего Договора будут признаны недействующими, не имеющими силы или недействительными, то другие положения настоящего Договора будут оставаться в силе.

10.2. Уведомления и сообщения, передаваемые Сторонами в соответствии с настоящим договором, передаются для ознакомления другой Стороне под роспись, либо вручаются уполномоченному представителю, либо отсылаются по почте заказным письмом с уведомлением, по адресам указанным в настоящем договоре.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

10.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет Арендатор. Арендодатель доверяет регистрацию настоящего договора Арендатору.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Обсуждается проект договора аренды.

От собственников поступило предложение об изменении п. 3.9 договора:

«3.9. В случае смерти Арендодателя, размер арендной платы одновременно увеличивается на 34483 рубля (тридцать четыре тысячи четыреста восемьдесят три рубля 00 копеек).»

Обсуждение вопроса закрыто.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:** Заключить договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей с кадастровым номером 26:08:090602:251 Обществом с ограниченной ответственностью «Высоцкое» (ООО «Высоцкое», ОГРН 1042600331586, 356526, Ставропольский край, Петровский район, с. Высоцкое, ул. Центральная, зд. 70) в редакции:

### ДОГОВОР

### АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

Ставропольский край,  
Петровский район, село Гофицкое

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года

собственники земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:090602:251, далее именуемые «Арендодатели» (список прилагается), с одной стороны, от имени которых действует уполномоченное общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:251 от \_\_\_\_\_ г. лицо \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, и

Общество с ограниченной ответственностью «Высоцкое», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шаповалова Романа Васильевича, действующего на основании Устава, созданным и действующим по законодательству Российской Федерации, зарегистрированным под ОГРН 1042600331586 и находящимся по адресу: 356526, Ставропольский край, Петровский район, с. Высоцкое, ул. Центральная, зд. 70, действующего на основании Устава, с другой стороны, 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 земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 26:08:090602:251, площадь: 387713 кв.м, расположен по адресу (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, Петровский городской округ, в границах кадастрового квартала 26:08:090602 (далее - земельный участок).

1.2. Указанный Земельный участок принадлежит «Арендодателям» на праве общей долевой собственности (приведены в приложении)

1.3. Арендодатели подтверждают, что на момент подписания настоящего договора арендуемый земельный участок не арестован, не заложен, не является предметом спора и правами третьих лиц не обременен.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ставропольскому краю и действует до 31 октября 2032 года включительно. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка Арендатору. Таким образом, Стороны установили, что в

соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ условия настоящего Договора распространены на период его государственной регистрации с 01 января 2022 года.

В случае, если на земельном участке (его части) на момент окончания срока договора аренды на него в установленном федеральным законодательством порядке находятся посевы озимых либо яровых сельскохозяйственных культур или на нем проведена обработка почвы, собственник земельного участка вправе приступить к его использованию только после уборки урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур. Арендатор, начавший сельскохозяйственный цикл работ по получению урожая, вправе использовать земельный участок до завершения уборки им урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата за каждый полный календарный 1 год уплачиваемая Арендатором по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной части.

Сумма фиксированной части за 1 (Одну) Земельную долю равную 1/7 доли в праве собственности земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:251 общей площадью 387713 кв.м. устанавливается в следующем размере:

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса – 3700 кг.

по письменному заявлению Арендодателя допускается замена:

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 100 кг. заменяется на 50 кг. муки

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 480 кг. заменяется на 300 булок хлеба

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 190 кг. заменяется на 20 литров подсолнечного масла рафинированное не ниже 1 (первого) сорта (в заводской расфасовке).

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 30 кг. заменяется на 5 кг сахара (насыпью, в заводской расфасовке)

Переменная часть арендной платы равна:

1) сумме расходов Арендодателя эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельного участка согласно полученных им Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле  $(100 / (100 - \text{ставка налога на доходы физических лиц в \% согласно действующего законодательства Российской Федерации}))$ . Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

2) сумме, равной 14,94% от стоимости арендной платы, выплачиваемой в качестве фиксированной части, рассчитанной в соответствии с п. 3.1 настоящего договора. Данная переменная сумма выплачивается одновременно с выплатой (в т.ч. в натуральном выражении) фиксированной части и подлежит изменению в случае изменения действующей ставки НДС.

Кроме того, Арендатор выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ.

3.2. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По согласованию сторон допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией: ячмень, горох (в пределах не более 300 кг. каждой из культур на одну долю равную 1/7) с перерасчетом по цене, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом, или по покупной цене продукции, если эта продукция не является произведенной предприятием, на основании письменных заявлений арендодателей или выплатой денежными средствами из кассы Арендатора по цене, действующей на дату в периоде 3 декады июля текущего года, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом.

3.3. Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно п. 3.1. настоящего Договора, доставляется всем Арендодателям в пределах с. Высоцкое, с. Ореховка, с. Казинка, с. Гофицкое за счет Арендатора. Арендатор производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 30 октября текущего года. В случае неполучения арендной платы за текущий год до указанной даты Арендатор производит выдачу арендной платы только в денежном выражении по заявлению Арендодателя из расчета начисленной арендной платы. Выдача денежного выражения арендной платы производится в любое время до окончания срока действия договора аренды не позднее 10 дней с момента подачи письменного заявления Арендодателя.

3.4. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По согласованию сторон допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией или выплатой денежными



средствами из кассы Арендатора или путем безналичного перечисления на расчетный счет Арендодателя по цене, действующей период с 20 по 31 июля текущего года, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом.

3.5. Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не чаще одного раза в год.

3.6. Арендная плата за земельный участок выплачивается Арендодателю лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, удостоверенной нотариально или органом местного самоуправления.

3.7. Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются Арендодателем самостоятельно.

3.8. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

3.9. В случае смерти Арендодателя, размер арендной платы единовременно увеличивается на 34 483,00 рублей (тридцать четыре тысячи четыреста восемьдесят три рубля 00 копеек).

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель **имеет право:**

а) посещать Земельный участок с целью его осмотра на предмет целевого использования Арендатором Земельного участка;

б) обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель **обязан:**

а) передать Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

б) выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

в) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор **имеет право:**

а) Использовать Земельный участок в соответствии с условиями его предоставления и назначением;

б) Производить посевы и посадку сельскохозяйственных культур, а также право собственности на продукцию и доходы, получаемые в результате использования арендуемого Земельного участка;

в) На обращение в суд в случае нарушения Арендодателями условий настоящего Договора.

5.2. Арендатор **обязан:**

а) использовать Земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

б) вносить в установленные настоящим Договором сроки арендную плату;

в) не нарушать права иных землепользователей;

г) нести расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов, запрещение экспорта и импорта товаров и другие. Сторона, не исполняющая обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

#### **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

7.2. Изменение условий договора или его досрочное прекращение возможно по письменному соглашению Сторон либо по решению суда, за нарушения, предусмотренные действующим законодательством, но не ранее чем после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

7.3. При досрочном расторжении договора Арендодатель признает право собственности Арендатора на произведенные посевы и насаждения, и гарантируют Арендатору возможность уборки урожая в течение текущего сельскохозяйственного года.

## **8. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН**

8.1. Арендатор заверяет и гарантирует Арендодателя, что на дату заключения и исполнения настоящего Договора:

(а) Арендатор создан и действует по законодательству Российской Федерации;

(б) Арендатор является организацией, основным видом (основными видами) деятельности которой является производство сельскохозяйственной продукции и намерен использовать Земельный участок исключительно для такого производства;

(в) Арендатор не имеет каких-либо заблуждений (сомнений) относительно правового характера и содержания настоящего Договора и правовых последствий заключения настоящего Договора, а также не имеет каких-либо возражений относительно условий настоящего Договора и их формулировки в тексте настоящего Договора;

(г) Арендатор не заключает настоящий Договор вследствие стечения трудных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является кабальной сделкой;

8.2. Арендодатель заверяет и гарантирует Арендатора, что на дату заключения и исполнения настоящего Договора:

(а) Арендодатель действует по законодательству Российской Федерации и не существует законодательного или подзаконного акта, который бы запрещал Арендодателю или бы ограничивал его в заключении и исполнении настоящего Договора;

(б) Арендодатель имеет все согласия и одобрения, необходимые ему для заключения и исполнения настоящего Договора;

(в) Арендодатель не имеет каких-либо заблуждений (сомнений) относительно правового характера и содержания настоящего Договора и правовых последствий заключения настоящего Договора, а также не имеет каких-либо возражений относительно условий настоящего Договора и их формулировки в тексте настоящего Договора;

(г) Арендодатель не заключает настоящий Договор вследствие стечения трудных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является кабальной сделкой;

(д) В отношении Арендодателя ни суд, ни органы нотариата, ни правоохранительные, ни иные административные органы не выносили какого-либо решения либо постановления, которые ограничивали бы Арендодателя или запрещали бы Арендодателю заключать и/или исполнять настоящий Договор, владеть и пользоваться объектом аренды или вносить арендную плату.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Если по каким-либо причинам отдельные положения настоящего Договора будут признаны недействующими, не имеющими силы или недействительными, то другие положения настоящего Договора будут оставаться в силе.

10.2. Уведомления и сообщения, передаваемые Сторонами в соответствии с настоящим договором, передаются для ознакомления другой Стороне под роспись, либо вручаются уполномоченному представителю, либо отсылаются по почте заказным письмом с уведомлением, по адресам указанным в настоящем договоре.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

10.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет Арендатор. Арендодатель доверяет регистрацию настоящего договора Арендатору.

## **11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

### Результаты голосования:

«За» – 5 голосов (5 долей), что составляет 71,4 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

### Решение принято единогласно.

**Принятое решение:** Заключить договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей с кадастровым номером 26:08:090602:251 с Обществом с ограниченной ответственностью «Высоцкое» (ООО «Высоцкое», ОГРН 1042600331586, 356526, Ставропольский край, Петровский район, с. Высоцкое, ул. Центральная, зд. 70), на следующих условиях:

## **ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

Ставропольский край,  
Петровский район, село Гофицкое

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года

собственники земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:090602:251, далее именуемые «Арендодатели» (список прилагается), с одной стороны, от имени которых действует уполномоченное общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:251 от \_\_\_\_\_ г. лицо \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_; и

Общество с ограниченной ответственностью «Высоцкое», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шаповалова Романа Васильевича, действующего на основании Устава, созданным и действующим по законодательству Российской Федерации, зарегистрированным под ОГРН 1042600331586 и находящимся по адресу: 356526, Ставропольский край, Петровский район, с. Высоцкое, ул. Центральная, зд. 70, действующего на основании Устава, с другой стороны, 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 земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 26:08:090602:251, площадь: 387713 кв.м, расположен по адресу (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, Петровский городской округ, в границах кадастрового квартала 26:08:090602 (далее - земельный участок).

1.2. Указанный Земельный участок принадлежит «Арендодателям» на праве общей долевой собственности (приведены в приложении)

1.3. Арендодатели подтверждают, что на момент подписания настоящего договора арендуемый земельный участок не арестован, не заложен, не является предметом спора и правами третьих лиц не обременен.

### **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ставропольскому краю и действует до 31 октября 2032 года включительно. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка Арендатору. Таким образом, Стороны установили, что в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ условия настоящего Договора распространены на период его государственной регистрации с 01 января 2022 года.

В случае, если на земельном участке (его части) на момент окончания срока договора аренды на него в установленном федеральным законодательством порядке находятся посевы озимых либо яровых сельскохозяйственных культур или на нем проведена обработка почвы, собственник земельного участка вправе приступить к его использованию только после уборки урожая озимых либо яровых

сельскохозяйственных культур. Арендатор, начавший сельскохозяйственный цикл работ по получению урожая, вправе использовать земельный участок до завершения уборки им урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата за каждый полный календарный 1 год уплачиваемая Арендатором по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной части.

Сумма фиксированной части за 1 (Одну) Земельную долю равную 1/7 доли в праве собственности земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:251 общей площадью 387713 кв.м. устанавливается в следующем размере:

*мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса – 3700 кг.*

*по письменному заявлению Арендодателя допускается замена:*

*мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 100 кг. заменяется на 50 кг. муки*

*мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 480 кг. заменяется на 300 булок хлеба*

*мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 190 кг. заменяется на 20 литров подсолнечного масла рафинированное не ниже 1 (первого) сорта (в заводской расфасовке).*

*мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 30 кг. заменяется на 5 кг сахара (насыпью, в заводской расфасовке)*

Переменная часть арендной платы равна:

1) сумме расходов Арендодателя эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельного участка согласно полученных им Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле  $(100 / (100 - \text{ставка налога на доходы физических лиц в \% согласно действующего законодательства Российской Федерации}))$ . Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

2) сумме, равной 14,94% от стоимости арендной платы, выплачиваемой в качестве фиксированной части, рассчитанной в соответствии с п. 3.1 настоящего договора. Данная переменная сумма выплачивается одновременно с выплатой (в т.ч. в натуральном выражении) фиксированной части и подлежит изменению в случае изменения действующей ставки НДФЛ.

Кроме того, Арендатор выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ.

3.2. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По согласованию сторон допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией: ячмень, горох (в пределах не более 300 кг. каждой из культур на одну долю равную 1/7) с перерасчетом по цене, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом, или по покупной цене продукции, если эта продукция не является произведенной предприятием, на основании письменных заявлений арендодателей или выплатой денежными средствами из кассы Арендатора по цене, действующей на дату в периоде 3 декады июля текущего года, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом.

3.3. Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно п. 3.1. настоящего Договора, доставляется всем Арендодателям в пределах с. Высоцкое, с. Ореховка, с. Казинка, с. Гофицкое за счет Арендатора. Арендатор производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 30 октября текущего года. В случае неполучения арендной платы за текущий год до указанной даты Арендатор производит выдачу арендной платы только в денежном выражении по заявлению Арендодателя из расчета начисленной арендной платы. Выдача денежного выражения арендной платы производится в любое время до окончания срока действия договора аренды не позднее 10 дней с момента подачи письменного заявления Арендодателя.

3.4. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По согласованию сторон допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией или выплатой денежными средствами из кассы Арендатора или путем безналичного перечисления на расчетный счет Арендодателя по цене, действующей период с 20 по 31 июля текущего года, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом.

3.5. Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не чаще одного раза в год.

3.6. *Арендная плата за земельный участок выплачивается Арендодателю лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, удостоверенной нотариально или органом местного самоуправления.*

3.7. *Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются Арендодателем самостоятельно.*

3.8. *Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.*

3.9. *В случае смерти Арендодателя, размер арендной платы единовременно увеличивается на 34 483,00 рублей (тридцать четыре тысячи четыреста восемьдесят три рубля 00 копеек).*

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. *Арендодатель имеет право:*

а) *посещать Земельный участок с целью его осмотра на предмет целевого использования Арендатором Земельного участка;*

б) *обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.*

4.2. *Арендодатель обязан:*

а) *передать Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;*

б) *выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;*

в) *не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.*

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. *Арендатор имеет право:*

а) *Использовать Земельный участок в соответствии с условиями его предоставления и назначением;*

б) *Производить посевы и посадку сельскохозяйственных культур, а также право собственности на продукцию и доходы, получаемые в результате использования арендуемого Земельного участка;*

в) *На обращение в суд в случае нарушения Арендодателями условий настоящего Договора.*

5.2. *Арендатор обязан:*

а) *использовать Земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;*

б) *вносить в установленные настоящим Договором сроки арендную плату;*

в) *не нарушать права иных землепользователей;*

г) *нести расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора.*

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. *За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.*

6.2. *Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов, запрещение экспорта и импорта товаров и другие. Сторона, не исполняющая обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.*

#### **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. *Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.*

7.2. *Изменение условий договора или его досрочное прекращение возможно по письменному соглашению Сторон либо по решению суда, за нарушения, предусмотренные действующим законодательством, но не ранее чем после окончания полевых сельскохозяйственных работ.*

7.3. *При досрочном расторжении договора Арендодатель признает право собственности Арендатора на произведенные посевы и насаждения, и гарантируют Арендатору возможность уборки урожая в течение текущего сельскохозяйственного года.*

#### **8. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН**

8.1. *Арендатор заверяет и гарантирует Арендодателя, что на дату заключения и исполнения настоящего Договора:*

(а) *Арендатор создан и действует по законодательству Российской Федерации;*

(б) Арендатор является организацией, основным видом (основными видами) деятельности которой является производство сельскохозяйственной продукции и намерен использовать Земельный участок исключительно для такого производства;

(в) Арендатор не имеет каких-либо заблуждений (сомнений) относительно правового характера и содержания настоящего Договора и правовых последствий заключения настоящего Договора, а также не имеет каких-либо возражений относительно условий настоящего Договора и их формулировки в тексте настоящего Договора;

(г) Арендатор не заключает настоящий Договор вследствие стечения трудных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является кабальной сделкой;

8.2 Арендодатель заверяет и гарантирует Арендатора, что на дату заключения и исполнения настоящего Договора:

(а) Арендодатель действует по законодательству Российской Федерации и не существует законодательного или подзаконного акта, который бы запрещал Арендодателю или бы ограничивал его в заключении и исполнении настоящего Договора;

(в) Арендодатель имеет все согласия и одобрения, необходимые ему для заключения и исполнения настоящего Договора;

(г) Арендодатель не имеет каких-либо заблуждений (сомнений) относительно правового характера и содержания настоящего Договора и правовых последствий заключения настоящего Договора, а также не имеет каких-либо возражений относительно условий настоящего Договора и их формулировки в тексте настоящего Договора;

(д) Арендодатель не заключает настоящий Договор вследствие стечения трудных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является кабальной сделкой;

(е) В отношении Арендодателя ни суд, ни органы нотариата, ни правоохранительные, ни иные административные органы не выносили какого-либо решения либо постановления, которые ограничивали бы Арендодателя или запрещали бы Арендодателю заключать и/или исполнять настоящий Договор, владеть и пользоваться объектом аренды или вносить арендную плату.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Если по каким-либо причинам отдельные положения настоящего Договора будут признаны недействующими, не имеющими силы или недействительными, то другие положения настоящего Договора будут оставаться в силе.

10.2. Уведомления и сообщения, передаваемые Сторонами в соответствии с настоящим договором, передаются для ознакомления другой Стороне под роспись, либо вручаются уполномоченному представителю, либо отсылаются по почте заказным письмом с уведомлением, по адресам указанным в настоящем договоре.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

10.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет Арендатор. Арендодатель доверяет регистрацию настоящего договора Арендатору.

## **11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатели:**

**Арендатор:**

По третьему вопросу повестки дня слушали председателя собрания Никитину Юлию Михайловну, которая, руководствуясь ст. ст. 14, 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также в целях реализации решений, принятых на сегодняшнем общем собрании, предложил **избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности:**

- 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 общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков,

- а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

**Бухтоярову Аллу Алексеевну**, (дата рождения – 02 июня 1991 года, паспорт 07 15 068210 выдан Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Шпаковском районе 15.08.2015г., код подразделения 260-033, проживающую по адресу: Ставропольский край, Петровский район, с. Ореховка, ул. Толстого, 46)

и

**Нариманову Людмилу Ивановну**, (дата рождения – 17 марта 1949 года), паспорт: 07 07 779647, выдан ОВД Петровского района Ставропольского края 17.04.2003г., код подразделения 262-025, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Петровский район, с. Гофицкое, ул. Весёлая, д. 10 кв.

со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.

**Обсуждение вопроса закрыто.**

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности:

- 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 общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков,

- а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

**Бухтоярову Аллу Алексеевну**, (дата рождения – 02 июня 1991 года рождения, паспорт 07 15 068210 выдан Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Шпаковском районе 15.08.2015г., код подразделения 260-033, проживающую по адресу: Ставропольский край, Петровский район, с. Ореховка, ул. Толстого, 46)

и

**Нариманову Людмилу Ивановну**, (дата рождения – 17 марта 1949 года рождения, паспорт: 07 07 779647, выдан ОВД Петровского района Ставропольского края 17.04.2003г., код подразделения 262-025, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Петровский район, с. Гофицкое, ул. Весёлая, д. 10 кв.

со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

**Результаты голосования:**

«За» – 5 голосов (5 долей), что составляет 71.4 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 голоса, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято единогласно.**

**Принятое решение:**

избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности:

- 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 общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков,

- а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

**Бухтоярову Аллу Алексеевну**, (дата рождения – 02 июня 1991 года, паспорт 07 15 068210 выдан Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Шпаковском районе 15.08.2015г., код подразделения 260-033, проживающую по адресу: Ставропольский край, Петровский район, с. Ореховка, ул. Толстого, 46)

и **Нариманову Людмилу Ивановну**, (дата рождения – 17 марта 1949 года, паспорт: 07 07 779647, выдан ОВД Петровского района Ставропольского края 17.04.2003г., код подразделения 262-025, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Петровский район, с. Гофицкое, ул. Весёлая, д. 10 кв. 2)

со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.

Повестка дня исчерпана.

Председателем собрания **Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:08:090602:251, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, Петровский городской округ, в границах кадастрового квартала 26:08:090602, объявлено закрытым в 11 часов 30 минут.**

Результаты принятых решений доведены до сведения всех присутствующих на собрании участников долевой собственности, и их представителей.

Протокол изготовлен на 16 страницах формата А4, составлен в двух экземплярах. Контрольная наклейка шнуром подписывается председателем и секретарем собрания, с указанием количества прошитых листов.

В соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», один экземпляр протокола общего собрания с приложениями хранится в Администрации Петровского городского округа Ставропольского края, второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – участника общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:251 Курганского Сергея Ивановича.

Приложения:

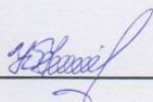
Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:090602:251 от 23.12.2021г.

Выписка из ЕГРН №КУВИ-002/2021-168996750 от 18.12.2021.

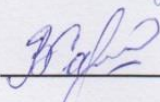
Копия сообщения о проведении собрания в газете «Петровские вести» от 10 ноября 2021 года № 79 (12122).

Копия сообщения № 80 (12123) от 13.11.2021г. в газете «Петровские вести» об уточнении извещения от 10 ноября 2021 года № 79 (12122)


Председатель собрания

 /Никитина Ю.М./

Секретарь собрания

 /Савельева В.Д./

Уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа  
Ставропольского края

 /Лежебокова Татьяна Анатольевна/