

Протокол №1
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:8, расположенный: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Платнировское, х. Казачий, южная окраина х. Казачьего.

Дата проведения собрания 11 января 2023 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край Кореновский район ст. Платнировская, ООО «Родина», 3км южнее ст. Платнировской.

Время проведения собрания: регистрация участников собрания с 8 час. 30 мин., начало собрания в 10 час. 00 мин.

В данном участке, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 09 января 2023 года № КУВИ-001/2023-2122183, общее количество долей составляет 405,58 долей, площадью 1257,299 га, общее количество участников долевой собственности составляет 307.

На собрании присутствуют уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна, представитель администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Маслова Мария Вячеславовна, арендатор земельного участка и участник долевой собственности – ООО «Родина» в лице директора Стинского Евгения Александровича, участники общей долевой собственности на земельный участок (в лице представителей), - 246, что составляет 80,13% от их общего числа в данном земельном участке, владеющие в совокупности 340,8 долями в праве общей собственности на земельный участок, что соответствует 84,03% от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности.

Приняли участие в собрании представители участников долевой собственности Стинский Александр Григорьевич, Стинский Евгений Александрович, Быкова Светлана Васильевна, Деркунская Ирина Владимировна, Шевченко Людмила Анатольевна, Проскура Александр Георгиевич.

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности на указанный земельный участок Мирошниченко Татьяны Викторовны. Информация о запланированном собрании опубликована 22 ноября 2022 года в газете «Кубанские новости» №179 (7358), а также размещена 21 ноября 2022 года на официальном сайте органов местного самоуправления Платнировского сельского поселения Кореновского района и на информационном щите в здании администрации Платнировского сельского поселения.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна сообщила, что после поданного уведомления о созыве собрания инициатору собрания в лице представителя был направлен письменный ответ от 18 ноября 2022 года исх. № 3029, в том числе о том, что, в соответствии с подпунктом 1 пункта 10 статьи 14.1 федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ, проведена проверка соответствия повестки дня созываемого общего собрания требованиям Федерального закона, выявлено несоответствие третьего вопроса повестки дня подпункту 6 пункта 3 статьи 14 федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», т.к. полномочия уполномоченного лица трактуются шире, чем предусмотрено федеральным законом.

Полномочия присутствующих участников общего собрания проверены уполномоченным должностным лицом администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галиной Эдуардовной. К голосованию допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право

на земельные доли, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, чем обеспечен доступ к голосованию в соответствии с пунктами 5, 7 статьи 14.1 Федерального закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке дня, на собрании присутствуют участники долевой собственности, владеющие **более 50%** долей и составляющие **более 50%** от общего числа участников.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна, в соответствии с требованием статьи 14.1 Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", разъяснила участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания.

Скуб Галина Эдуардовна сообщила присутствующим, что органом местного самоуправления обеспечено составление перечня участников долевой собственности, а также, в целях обеспечения составления протокола общего собрания, ведётся аудиозапись.

Повестка дня:

Первый вопрос: Определение регламента проведения собрания.

Второй вопрос: О предложениях относительно проекта межевания земельного участка.

Третий вопрос: О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности с правами без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные

полномочия в соответствии с действующим законодательством, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Четвертый вопрос: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна предложила участникам собрания определить способ голосования – долями либо голосами участников долевой собственности.

Быкова Светлана Васильевна предложила голосовать долями. По указанному вопросу **в результате открытого голосования поднятием рук присутствующими на собрании представителями участников долевой собственности, единогласно принято решение голосовать принадлежащими участникам долевой собственности долями.**

Первый вопрос: Определение регламента проведения собрания.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна предложила участникам собрания определиться с регламентом и избрать председателя собрания.

По первому вопросу слушали Быкову Светлану Васильевну, которая предложила избрать председателем собрания Стинского Александра Григорьевича. Других предложений не поступило.

Голосовали: «За» - 340,8 долей - 100%, «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили единогласно в результате открытого голосования: Избрать председателем собрания Стинского Александра Григорьевича.

В рамках определения регламента проведения собрания Стинский Александр Григорьевич предложил избрать секретарем собрания Быкову Светлану Васильевну. Других предложений по данному вопросу не поступило.

Голосовали: «За» - 340,8 долей - 100%, «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили единогласно в результате открытого голосования: избрать секретарем собрания Быкову Светлану Васильевну.

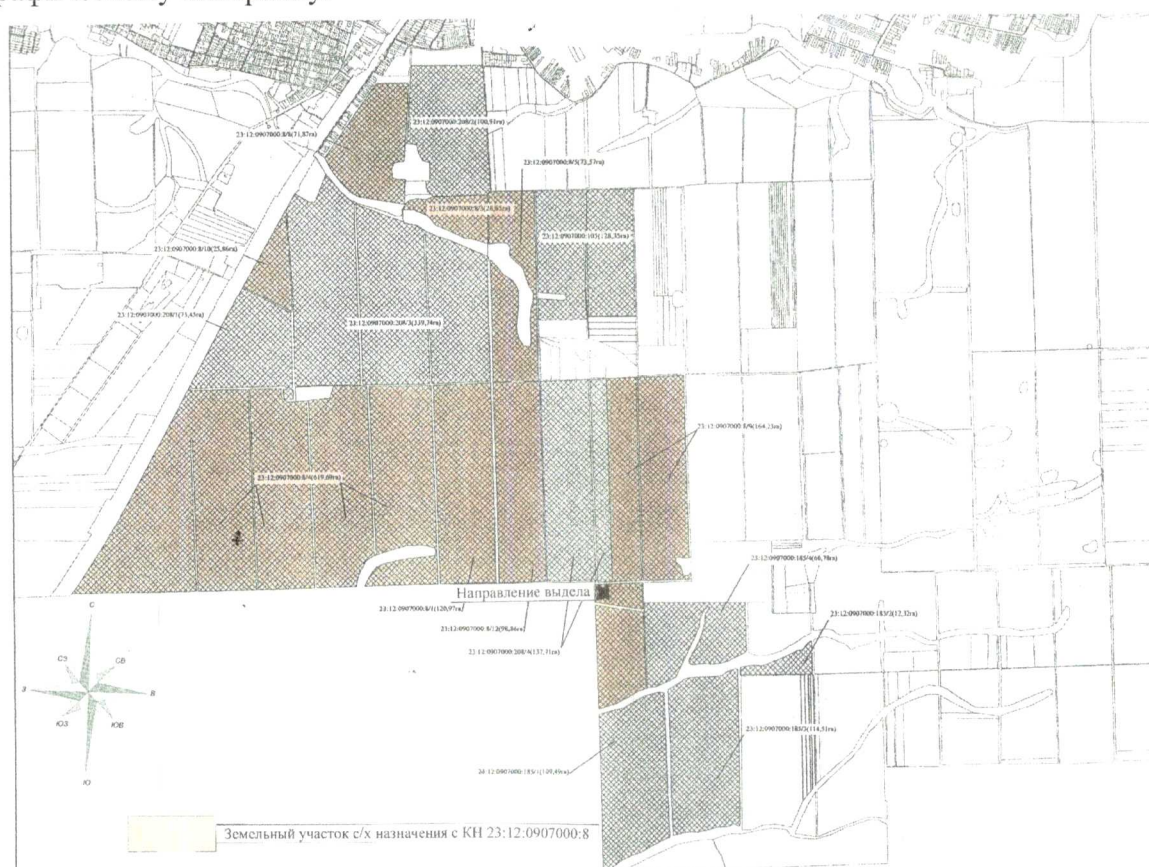
Председатель собрания Стинский Александр Григорьевич предложил подсчет голосов поручить уполномоченному должностному лицу администрации Скуб Галине Эдуардовне.

Голосовали: «За» - 340,8 долей - 100%, «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили единогласно в результате открытого голосования: поручить подсчет голосов уполномоченному должностному лицу администрации Скуб Галине Эдуардовне.

Второй вопрос: О предложениях относительно проекта межевания земельного участка.

По второму вопросу слушали председателя собрания Стинского Александра Григорьевича, предложений относительно проекта межевания не поступило, поступило предложение о принятии решения о местоположении части находящегося в долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0907000:8, в границах которой в первоочередном порядке будет проводиться выдел земельных участков в счет земельных долей, участниками общей долевой собственности, указанными в пункте 5 статьи 14 Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (Участники долевой собственности, выразившие на общем собрании несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду, которые намерены выделить земельный участок в счет принадлежащих им земельных долей). Начинать выдел от кранового узла нефтепровода КТК, а именно с северо-западного угла части земельного участка 23:12:0907000:8/11 в направлении на юго-восток к балке Джимаилова, согласно картографическому материалу.



Голосовали: «За» - 332,8 долей – 97,65%, «Против» - нет, «Воздержался» - 8 долей – 2,35%.

Решили в результате открытого голосования: Определить местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0907000:8, в границах которой в первоочередном порядке будет проводиться выдел земельных участков в счет земельных долей, участниками общей долевой собственности, указанными в пункте 5 статьи 14 Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (Участники долевой собственности, выразившие

на общем собрании несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду, которые намерены выделить земельный участок в счет принадлежащих им земельных долей). Начинать выдел от кранового узла, а именно с северо-западного угла части земельного участка 23:12:0907000:8/11 в направлении на юго-восток к балке Джимаилова, согласно картографическому материалу.

Третий вопрос: О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности с правами без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По третьему вопросу слушали председателя собрания Стинского Александра Григорьевича об избрании лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности с правами без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое

имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, со сроком полномочий – три года.

Быкова Светлана Васильевна предложила избрать уполномоченным лицом – Стинского Александра Григорьевича.

Стинский Александр Григорьевич предложил избрать уполномоченным лицом – Быкову Светлану Васильевну.

Голосовали по первому предложению за кандидатуру Стинского Александра Григорьевича.

Голосовали: «За» - 332,8 долей – 97,65%, «Против» - нет, «Воздержался» - 8 долей – 2,35%.

Голосовали по второму предложению за кандидатуру Быкову Светлану Васильевну.

Голосовали: «За» - 332,8 долей – 97,65%, «Против» - нет, «Воздержался» - 8 долей – 2,35%.

Решили в результате открытого голосования: Избрать Стинского Александра Григорьевича, 21.02.1955 года рождения, место рождения: ст. Ерик, Апшеронского района, Краснодарского края, пол мужской, гражданство РФ, паспорт 0301 153167 выдан 01.11.2001 года Кореновским РОВД Краснодарского края, код подразделения

232-036, зарегистрированного по адресу: станция Платнировская, улица Подмезенная, дом 3, Кореновского района Краснодарского края и Быкову Светлану Васильевну, 15.02.1986 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0308 917162 выдан 16.06.2008 года Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Кореновском районе, код подразделения 230-037, зарегистрированную по адресу: станция Платнировская, улица Ленина дом 38 Кореновского района Краснодарского края, лицами, уполномоченными от имени участников долевой собственности с правами без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, со сроком полномочий – три года.

Четвертый вопрос: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

По четвертому вопросу слушали председателя общего собрания Стинского Александра Григорьевича, который сообщил, что участникам долевой собственности поступило предложение от ООО «Родина», ИНН 2335063510 о заключении Дополнительного соглашения к Договору аренды земельных долей при множественности

лиц на стороне арендодателей от 18 июня 2004 года на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:8, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Платиновское, х. Казачий, южная окраина х. Казачьево, на следующие условия: «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза) – 2300 (две тысячи триста) кг, масло подсолнечное – 34,5 (тридцать четыре пятсот) л, сахар – 86 (восемьдесят шесть) кг, мука – 57,5 (пятьдесят семь пятсот) кг, в том числе НДС/Л (стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на момент выдачи, а также в виде другой продукции, либо предоставления услуг. Выплата арендной платы производится ежегодно по мере уборки сельхозкультур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позднее 31 декабря, кроме того арендодатели, подавшие письменные заявления «Арендатору», получают в качестве арендной платы денежную компенсацию в размере земельного налога на принадлежащую им земельную долю ежегодно на весь период действия договора аренды, расчитываемую по формуле: сумма земельного налога разделенная на 0,87 (ноль целых восемьдесят семь сотых).

Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости имущества, получаемого Арендодателями в качестве арендной платы. Для исполнения данной обязанности Арендатор реализует соответствующую часть натуральной арендной платы, подлежащей выплате Арендодателям по цене реализации аналогичных собственных товаров населению в месте нахождения Арендатора. Арендодатели имеют преимущественное право приобретения соответствующей части реализуемой для целей исполнения обязательств обязательств натуральной арендной платы».

Проект

Дополнительного соглашения

к Договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне

арендодателей от 18 июня 2004 года

станица Платиновская Кореновского района Краснодарского края
Однимнадцатое июня две тысячи двадцать третьего года

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель», действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников долевой собственности, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора** **Стинского Евгения Александровича**, 31.07.1979 года рождения, проживающего по адресу: **лицо Кучерявого, дом 2, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора** **Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, станица Платиновская, от 11 января 2023 года передан в аренду, а Общество с ограниченной ответственностью «Родина» ИНН 2335063510, ОГРН 1052319704887, адрес 353177 основали выписки из протокола № _____ общего собрания участников долевой собственности по адресу: _____, действующей на _____, зарегистрирован по _____ года, код подразделения _____, паспорт _____, выдан _____, место рождения _____, место рождения _____, гражданство _____ РФ, пол _____**

станция Платнировская, ул. Ленина, д. 44 А, Кореновского района Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 0303 337083 выдан 06.09.2002 года Кореновским РОВД Краснодарского края, действующего на основании Устава и Решения № 1 единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Родина» от 10.01.2022 г., принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:12:0907000:8, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Платнировское, х. Казачий, южная окраина х. Казачьего, заключили настоящее дополнительное соглашение, изложив Договор аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 18 июня 2004 года в новой редакции:

**«Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя
станция Платнировская Кореновского района Краснодарского края
Одиннадцатое января две тысячи двадцать третьего года**

1. Стороны и предмет договора

1.1. Участники права общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель», действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности _____ года рождения, место рождения _____, гражданство РФ, пол _____, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован _____ по

адресу: _____, действующий на основании выписки из протокола № _____ общего собрания участников долевой собственности от 11 января 2023 года передают в аренду, а **Общество с ограниченной ответственностью «Родина»** ИНН 2335063510, ОГРН 1052319704887, адрес 353177 Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, дом 2, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Стинского Евгения Александровича**, 31.07.1979 года рождения, проживающего по адресу: станция Платнировская, ул. ул. Ленина, д. 44 А, Кореновского района Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 0303 337083 выдан 06.09.2002 года Кореновским РОВД Краснодарского края, действующего на основании Устава и Решения № 1 единственного участника общества с ограниченной ответственностью от 10.01.2022 г., принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:12:0907000:8, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Кореновский, с/п Платнировское, х. Казачий, южная окраина х. Казачьего, принадлежащий Арендодателям на праве общей долевой собственности (далее «Земельный участок»).

1.2. Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения Арендатором сельскохозяйственного производства (растениеводства). Земельный участок на момент сдачи в аренду не имеет неотделимых систем искусственного орошения.

1.3. Земельный участок передается в аренду на срок 25 (двадцать пять) лет с момента вступления настоящего Договора в силу. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор будет иметь преимущественное перед другими лицами право получения Земельного участка в аренду на новый срок.

1.4. Передача земельного участка в аренду не препятствует совершению Арендодателями сделок с принадлежащими им долями в праве общей собственности на Земельный участок с учетом ограничений, вытекающих из требований действующего законодательства и условий настоящего Договора. В период пользования участком на праве аренды Арендатор имеет преимущественное право выкупа земельных долей у Арендодателей. В случае совпадения Арендатора и Арендодателя в одном лице, в результате выкупа Арендатором у Арендодателя земельной доли, в части такой доли договор аренды прекращается, а его условия считаются неприменимыми к дальнейшим отношениям между Арендатором – покупателем и Арендодателем – продавцом земельной доли. Для Арендатора и остальных участников долевой собственности на стороне Арендодателя продолжают действовать условия заключенного договора аренды.

1.5. Понятие «Сторона» для целей настоящего Договора, в случае множественности лиц на какой-либо из Сторон, включает всю совокупность указанных лиц действующих непосредственно, либо через общего уполномоченного представителя (представителей).

1.6. Участок считается переданным в аренду с момента подписания настоящего договора. Фактическая передача участка оформляется актом передачи, подписываемым сторонами и являющимся приложением к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Обязанности Арендатора:

2.1.1. Арендатор принимает земельный участок в аренду для целей осуществления сельскохозяйственного производства. Арендатор обязуется использовать Земельный участок для целей производства сельскохозяйственной продукции (растениеводства.)

2.1.2. Арендатор обязан выплачивать Арендодателям арендную плату, установленную настоящим Договором в предусмотренные настоящим Договором сроки в полном объеме.

2.1.3. Своевременно рассматривать обращения Арендодателей.

2.1.4. Вернуть Арендодателям земельный участок по завершении срока действия настоящего Договора.

2.1.5. Выполнять иные обязанности Арендатора, предусмотренные законодательством.

2.2. Права Арендатора:

2.2.1. Использовать Земельный участок в своей хозяйственной деятельности, самостоятельно планировать и осуществлять севооборот.

2.2.2. Извлекать и обращать в свою собственность плоды и доходы в результате хозяйственного использования Земельного участка.

2.2.3. Производить неотделимые улучшения Земельного участка.

2.2.4. В судебном порядке требовать досрочного расторжения настоящего Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

2.2.5. Перечень иных прав Арендатора определяется действующим законодательством.

2.3. Обязанности Арендодателей:

2.3.1. Передать Земельный участок во владение и пользование Арендатора на весь период действия настоящего Договора.

2.3.2. В период действия настоящего Договора не препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора на Земельном участке. Не совершать действий, приводящих или потенциально могущих привести к нарушению прав Арендатора по условиям настоящего Договора. В течение всего срока действия настоящего Договора, не осуществлять действий, направленных на выдел земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, с целью последующей передачи в аренду другому арендатору, в случае если другой арендатор не предлагает заключение договора на условиях выплаты арендной платы более чем на 35 % превышающей арендную плату по настоящему договору.

2.3.3. Своевременно рассматривать обращения Арендатора. В разумный срок уведомить Арендатора письменно заказным письмом о намерении продать земельную долю (земельный участок), с указанием цены и других существенных условий договора.

2.3.4. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в составе Арендодателей и причинах такого изменения, путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий право устанавливающих и право подтверждающих документов, при любой передаче прав на Земельный участок информировать приобретателей (правопреемников) об обременениях, связанных с заключением и действием настоящего Договора.

2.3.5. По завершении срока действия настоящего Договора принять от Арендатора Земельный участок, а так же компенсировать ему стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений.

2.3.6. Своевременно обращаться за получением арендной платы в натуральном выражении на склад арендатора. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

2.4. Права Арендодателей:

2.4.1. Арендодатели имеют право контролировать целевое использование Арендатором земельного участка и сохранение его качественных характеристик. Для целей такого контроля Арендодатели в порядке, предусмотренном Статьей 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на собрании участников общей долевой собственности на земельный участок выбирают из своего числа уполномоченного представителя, об избрании которого сообщают Арендатору. Арендатор обязан сообщить такому уполномоченному представителю по его запросу любую информацию, касающуюся качественного состояния Земельного участка.

2.4.2. Арендодатели имеют право получения установленной настоящим Договором арендной платы.

2.4.3. В судебном порядке требовать досрочного расторжения настоящего Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

2.4.4. Перечень иных прав Арендодателей определяется действующим законодательством.

3. Арендная плата:

3.1. Арендатор ежегодно выплачивает Арендодателям арендную плату в размере и в сроки, установленные ниже.

3.2. По настоящему договору «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза) – 2 300 (две тысячи триста) кг, масло подсолнечное – 34,5 (тридцать четыре пятьсот) л, сахар – 86 (восемьдесят шесть) кг, мука – 57,5 (пятьдесят семь пятьсот) кг, в том числе НДС/Л. Стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на момент выдачи, а также в виде другой продукции, либо предоставлением услуг. Выплата арендной платы производится ежегодно по мере уборки сельхозкультур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позже 31 декабря, кроме того арендодатели, подавшие письменные заявления «Арендатору», получают в качестве арендной платы денежную компенсацию в размере уплаченного ими земельного налога на принадлежащую им земельную долю ежегодно на весь период действия договора аренды, рассчитываемую по формуле: сумма земельного налога, разделенная на 0,87 (ноль целых восемьдесят семь сотых).

3.3. В случае, если от Арендодателя не поступит письменное заявление о самостоятельном исполнении обязанностей по уплате налога на доходы физических лиц, Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы

физических лиц со стоимости имущества, получаемого Арендодателями в качестве арендной платы. Для исполнения данной обязанности Арендатор реализует соответствующую часть натуральной арендной платы, подлежащей выплате Арендодателям по цене реализации аналогичных собственных товаров населению в месте нахождения Арендатора. Арендодатели имеют преимущественное право приобретения соответствующей части реализуемой для целей исполнения налоговых обязательств натуральной арендной платы.

3.4. Выдача арендной платы производится по факту обращения Арендодателя с составлением накладных и актов приема – передачи, либо ведомостей, лицам, упомянутым в настоящем Договоре в качестве Арендодателей при предъявлении ими документа, удостоверяющего личность, либо их представителям, имеющим оформленную в соответствующем порядке доверенность – при предъявлении документов, удостоверяющих личность такого представителя по доверенности. В случае изменения состава Арендодателей, если Арендатор не был своевременно уведомлен о такой замене, подразумевая, что, действуя добросовестно при передаче доли в праве общей собственности на Земельный участок собственник обязан был проинформировать приобретателя об условиях настоящего Договора, Арендатор не может быть привлечен к ответственности за выдачу арендной платы лицу, утратившему права Арендодателя. Лица, приобретшие права Арендодателей после заключения настоящего Договора, для целей получения арендной платы обязаны подтвердить Арендатору свои права представлением оригинала и копии документа, подтверждающего права на земельный участок.

3.5. В случае просрочки Арендодателя (лей) в получении арендной платы до истечения установленных пунктом 3.2. настоящего Договора сроков, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя в течении одного месяца с даты просрочки путем направления письма по адресу Арендодателя, указанному в настоящем договоре.

3.6. В случае если Арендодатель в течение месяца после направления ему уведомления в соответствии с п.3.5. настоящего договора не получит арендную плату продукцией и если арендатором указанная арендная плата не выплачена в денежном выражении, стороны пришли к соглашению, что срок исполнения обязательств Арендатора по выплате арендной платы текущего года в виде продукции, указанный в пункте 3.2., увеличивается на 1 год. В этом случае Арендодатель вправе получить несвоевременно полученную арендную плату продукцией только одновременно с получением арендной платы за следующий год аренды. В этом случае арендатор так же вправе в одностороннем порядке выплатить причитающуюся арендную плату арендодателю в денежном выражении, в том числе на депозитный счет нотариуса.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Арендодатели и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Компенсация взаимно причиненных убытков предполагает компенсацию, как прямого ущерба, так и упущенной выгоды.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор содержит полный текст договоренности Сторон, включает: текст Договора на 6 листах и приложения к нему на 1 листе, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Приложениями к настоящему Договору являются:

Приложение № 1 акт приема-передачи к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых будет храниться у представителя Арендодателей, третий – у Арендатора.

5.4. Настоящий договор вступает в силу для сторон договора с момента утверждения его условий общим собранием участников долевой собственности на землю, для третьих лиц – с момента государственной регистрации.

5.5. Арендатор обязуется по требованию любого из Арендодателей изготовить для него и выдать заверенную копию данного Договора, сделанную с экземпляра Арендатора, 1 (один) экземпляр для каждого Арендодателя – бесплатно, дополнительные экземпляры – с взиманием платы, не превышающей стоимость изготовления такой копии. Копия Договора должна быть выдана не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента соответствующего обращения.

5.6. В случае если не более чем за 30 дней и не менее чем за 10 дней до завершения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о намерении прекратить его действия, Договор возобновляется на тех же условиях на новый срок.

5.7. Если на момент прекращения действия настоящего Договора на земельном участке будут находиться посевы сельскохозяйственных культур, произведенные Арендатором, агротехнические сроки уборки которых не наступят на дату прекращения действия настоящего Договора, Арендодатели обязаны предоставить Арендатору осуществить уборку соответствующих сельскохозяйственных культур в нормальные агротехнические сроки, продлив действие настоящего Договора на срок необходимый Арендатору для надлежащего завершения агротехнологического процесса с взиманием арендной платы, пропорционально сроку продления Договора.

5.8. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.9. Прекращение действия настоящего Договора не прекращает не выполненных к этому моменту обязательств Арендатора по выплате арендной платы, а так же обязательств Арендодателей по компенсации стоимости неотделимых улучшений земельного участка, действующих до полного исполнения соответствующих обязательств.

Подписи сторон:

от лица Арендодателей

(Лицо уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)

от Арендатора

(Директор ООО «Родина» Стинский Евгений Александрович)»

Проект Дополнительного соглашения к Договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 18 июня 2004 года с кадастровым номером 23:12:0907000:8 был зачитан вслух.

Деркунская Ирина Владимировна - представитель по доверенностям от имени Лебедева Романа Валерьевича, Ратникова Константина Борисовича, выразила несогласие с условиями договора аренды, с намерением выделить земельную долю в отдельный участок, Шевченко Людмила Анатольевна - представитель по доверенности от имени Сафронова Александра Николаевича, Федяева Александра Владимировича, Федяева Виталия Владимировича, выразила несогласие с условиями договора аренды, с намерением выделить земельную долю в отдельный участок, Проскура Александр Георгиевич - представитель по доверенности от имени Горяйновой Нины Сергеевны, Денисовой Зои Николаевны, Каленова

Виктора Николаевича, Каплун Владимира Степановича, выразил несогласие с условиями договора аренды, с намерением выделить земельную долю в отдельный участок

Вопрос о предложенных условиях договора аренды ставится на голосование.

Голосовали: «За» - 332,8 долей – 97,65%,

«Против» - 8 долей – 2,35% (Деркунская Ирина Владимировна от имени Лебедева Романа Валерьевича, Ратникова Константина Борисовича, Шевченко Людмила Анатольевна от имени Сафронова Александра Николаевича, Федяева Александра Владимировича, Федяева Виталия Владимировича, Проскура Александр Георгиевич от имени Горяиновой Нины Сергеевны, Денисовой Зои Николаевны, Каленова Виктора Николаевича, Каплун Владимира Степановича);

«Воздержался» - нет.

Решили в результате открытого голосования: Изменить условия действующего Договора аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 18 июня 2004 года, установив срок аренды с момента регистрации Дополнительного соглашения к Договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 18 июня 2004 года на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:8 на 25 (двадцать пять) лет, арендная плата: «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза) – 2 300 (две тысячи триста) кг, масло подсолнечное – 34,5 (тридцать четыре пятьсот) л, сахар – 86 (восемьдесят шесть) кг, мука – 57,5 (пятьдесят семь пятьсот) кг, в том числе НДС/Л. Стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на момент выдачи, а также в виде другой продукции, либо предоставлением услуг. Выплата арендной платы производится ежегодно по мере уборки сельхозкультур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позже 31 декабря, кроме того арендодатели, подавшие письменные заявления «Арендатору», получают в качестве арендной платы денежную компенсацию в размере уплаченного ими земельного налога на принадлежащую им земельную долю ежегодно на весь период действия договора аренды, рассчитываемую по формуле: сумма земельного налога разделенная на 0,87 (ноль целых восемьдесят семь сотых).

Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости имущества, получаемого Арендодателями в качестве арендной платы. Для исполнения данной обязанности Арендатор реализует соответствующую часть натуральной арендной платы, подлежащей выплате Арендодателям по цене реализации аналогичных собственных товаров населению в месте нахождения Арендатора. Арендодатели имеют преимущественное право приобретения соответствующей части реализуемой для целей исполнения налоговых обязательств натуральной арендной платы.

Утвердить проект Дополнительного соглашения к Договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 18 июня 2004 года на земельный участок с кадастровым номером № 23:12:0907000:8:

*Проект
Дополнительного соглашения
к Договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне
арендодателей от 18 июня 2004 года*

станция Платнировская Кореновского района Краснодарского края
Одиннадцатое января две тысячи двадцать третьего года

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель», действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности _____ года рождения, место рождения _____, гражданство РФ, пол _____, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, действующ на основании выписки из протокола № __ общего собрания участников долевой собственности от 11 января 2023 года передают в аренду, а **Общество с ограниченной ответственностью «Родина»** ИНН 2335063510, ОГРН 1052319704887, адрес 353177 Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, дом 2, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Стинского Евгения Александровича**, 31.07.1979 года рождения, проживающего по адресу: станция Платнировская, ул. Ленина, д. 44 А, Кореновского района Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 0303 337083 выдан 06.09.2002 года Кореновским РОВД Краснодарского края, действующего на основании Устава и Решения № 1 единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Родина» от 10.01.2022 г., принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:12:0907000:8, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Платнировское, х. Казачий, южная окраина х. Казачьего, заключили настоящее дополнительное соглашение, изложив Договор аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 18 июня 2004 года в новой редакции:

«Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя
станция Платнировская Кореновского района Краснодарского края
Одиннадцатое января две тысячи двадцать третьего года

1. Стороны и предмет договора

1.1. Участники права общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель», действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности _____ года рождения, место рождения _____, гражданство РФ, пол _____, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, действующ на основании выписки из протокола № __ общего собрания участников долевой собственности от 11 января 2023 года передают в аренду, а **Общество с ограниченной ответственностью «Родина»** ИНН 2335063510, ОГРН 1052319704887, адрес 353177 Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, дом 2, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора**

Стинского Евгения Александровича, 31.07.1979 года рождения, проживающего по адресу: станция Платнировская, ул. ул. Ленина, д. 44 А, Кореновского района Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 0303 337083 выдан 06.09.2002 года Кореновским РОВД Краснодарского края, действующего на основании Устава и Решения № 1 единственного участника общества с ограниченной ответственностью от 10.01.2022 г., принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:12:0907000:8, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Кореновский, с/п Платнировское, х. Казачий, южная окраина х. Казачьего, принадлежащий Арендодателям на праве общей долевой собственности (далее «Земельный участок»).

1.2. Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения Арендатором сельскохозяйственного производства (растениеводства). Земельный участок на момент сдачи в аренду не имеет неотделимых систем искусственного орошения.

1.3. Земельный участок передается в аренду на срок 25 (двадцать пять) лет с момента вступления настоящего Договора в силу. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор будет иметь преимущественное перед другими лицами право получения Земельного участка в аренду на новый срок.

1.4. Передача земельного участка в аренду не препятствует совершению Арендодателями сделок с принадлежащими им долями в праве общей собственности на Земельный участок с учетом ограничений, вытекающих из требований действующего законодательства и условий настоящего Договора. В период пользования участком на праве аренды Арендатор имеет преимущественное право выкупа земельных долей у Арендодателей. В случае совпадения Арендатора и Арендодателя в одном лице, в результате выкупа Арендатором у Арендодателя земельной доли, в части такой доли договор аренды прекращается, а его условия считаются неприменимыми к дальнейшим отношениям между Арендатором – покупателем и Арендодателем – продавцом земельной доли. Для Арендатора и остальных участников долевой собственности на стороне Арендодателя продолжают действовать условия заключенного договора аренды.

1.5. Понятие «Сторона» для целей настоящего Договора, в случае множественности лиц на какой-либо из Сторон, включает всю совокупность указанных лиц действующих непосредственно, либо через общего уполномоченного представителя (представителей).

1.6. Участок считается переданным в аренду с момента подписания настоящего договора. Фактическая передача участка оформляется актом передачи, подписываемым сторонами и являющимся приложением к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Обязанности Арендатора:

2.1.1. Арендатор принимает земельный участок в аренду для целей осуществления сельскохозяйственного производства. Арендатор обязуется использовать Земельный участок для целей производства сельскохозяйственной продукции (растениеводства.)

2.1.2. Арендатор обязан выплачивать Арендодателям арендную плату, установленную настоящим Договором в предусмотренные настоящим Договором сроки в полном объеме.

2.1.3. Своевременно рассматривать обращения Арендодателей.

2.1.4. Вернуть Арендодателям земельный участок по завершении срока действия настоящего Договора.

2.1.5. Выполнять иные обязанности Арендатора, предусмотренные законодательством.

2.2. Права Арендатора:

2.2.1. Использовать Земельный участок в своей хозяйственной деятельности, самостоятельно планировать и осуществлять севооборот.

- 2.2.2. Извлекать и обращать в свою собственность плоды и доходы в результате хозяйственного использования Земельного участка.
- 2.2.3. Производить неотделимые улучшения Земельного участка.
- 2.2.4. В судебном порядке требовать досрочного расторжения настоящего Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.
- 2.2.5. Перечень иных прав Арендатора определяется действующим законодательством.
- 2.3. Обязанности Арендодателей:
- 2.3.1. Передать Земельный участок во владение и пользование Арендатора на весь период действия настоящего Договора.
- 2.3.2. В период действия настоящего Договора не препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора на Земельном участке. Не совершать действий, приводящих или потенциально могущих привести к нарушению прав Арендатора по условиям настоящего Договора. В течение всего срока действия настоящего Договора, не осуществлять действий, направленных на выдел земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, с целью последующей передачи в аренду другому арендатору, в случае если другой арендатор не предлагает заключение договора на условиях выплаты арендной платы более чем на 35 % превышающей арендную плату по настоящему договору.
- 2.3.3. Своевременно рассматривать обращения Арендатора. В разумный срок уведомить Арендатора письменно заказным письмом о намерении продать земельную долю (земельный участок), с указанием цены и других существенных условий договора.
- 2.3.4. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в составе Арендодателей и причинах такого изменения, путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий право устанавливающих и право подтверждающих документов, при любой передаче прав на Земельный участок информировать приобретателей (правопреемников) об обременениях, связанных с заключением и действием настоящего Договора.
- 2.3.5. По завершении срока действия настоящего Договора принять от Арендатора Земельный участок, а так же компенсировать ему стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений.
- 2.3.6. Своевременно обращаться за получением арендной платы в натуральном выражении на склад арендатора. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.
- 2.4. Права Арендодателей:
- 2.4.1. Арендодатели имеют право контролировать целевое использование Арендатором земельного участка и сохранение его качественных характеристик. Для целей такого контроля Арендодатели в порядке, предусмотренном Статьей 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на собрании участников общей долевой собственности на земельный участок выбирают из своего числа уполномоченного представителя, об избрании которого сообщают Арендатору. Арендатор обязан сообщить такому уполномоченному представителю по его запросу любую информацию, касающуюся качественного состояния Земельного участка.
- 2.4.2. Арендодатели имеют право получения установленной настоящим Договором арендной платы.
- 2.4.3. В судебном порядке требовать досрочного расторжения настоящего Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.
- 2.4.4. Перечень иных прав Арендодателей определяется действующим законодательством.

3. Арендная плата:

3.1. Арендатор ежегодно выплачивает Арендодателям арендную плату в размере и в сроки, установленные ниже.

3.2. По настоящему договору «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза) – 2 300 (две тысячи триста) кг, масло подсолнечное – 34,5 (тридцать четыре пятьсот) л, сахар – 86 (восемьдесят шесть) кг, мука – 57,5 (пятьдесят семь пятьсот) кг, в том числе НДС/Л. Стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на момент выдачи, а также в виде другой продукции, либо предоставлением услуг. Выплата арендной платы производится ежегодно по мере уборки сельхозкультур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позже 31 декабря, кроме того арендодатели, подавшие письменные заявления «Арендатору», получают в качестве арендной платы денежную компенсацию в размере уплаченного ими земельного налога на принадлежащую им земельную долю ежегодно на весь период действия договора аренды, рассчитываемую по формуле: сумма земельного налога, разделенная на 0,87 (ноль целых восемьдесят семь сотых).

3.3. В случае, если от Арендодателя не поступит письменное заявление о самостоятельном исполнении обязанностей по уплате налога на доходы физических лиц, Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости имущества, получаемого Арендодателями в качестве арендной платы. Для исполнения данной обязанности Арендатор реализует соответствующую часть натуральной арендной платы, подлежащей выплате Арендодателям по цене реализации аналогичных собственных товаров населению в месте нахождения Арендатора. Арендодатели имеют преимущественное право приобретения соответствующей части реализуемой для целей исполнения налоговых обязательств натуральной арендной платы.

3.4. Выдача арендной платы производится по факту обращения Арендодателя с составлением накладных и актов приема – передачи, либо ведомостей, лицам, упомянутым в настоящем Договоре в качестве Арендодателей при предъявлении ими документа, удостоверяющего личность, либо их представителям, имеющим оформленную в соответствующем порядке доверенность – при предъявлении документов, удостоверяющих личность такого представителя по доверенности. В случае изменения состава Арендодателей, если Арендатор не был своевременно уведомлен о такой замене, подразумевая, что, действуя добросовестно при передаче доли в праве общей собственности на Земельный участок собственник обязан был проинформировать приобретателя об условиях настоящего Договора, Арендатор не может быть привлечен к ответственности за выдачу арендной платы лицу, утратившему права Арендодателя. Лица, приобретшие права Арендодателей после заключения настоящего Договора, для целей получения арендной платы обязаны подтвердить Арендатору свои права представлением оригинала и копии документа, подтверждающего права на земельный участок.

3.5. В случае просрочки Арендодателя (лей) в получении арендной платы до истечения установленных пунктом 3.2. настоящего Договора сроков, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя в течении одного месяца с даты просрочки путем направления письма по адресу Арендодателя, указанному в настоящем договоре.

3.6. В случае если Арендодатель в течение месяца после направления ему уведомления в соответствии с п.3.5. настоящего договора не получит арендную плату продукцией и если арендатором указанная арендная плата не выплачена в денежном выражении, стороны пришли к соглашению, что срок исполнения обязательств Арендатора по выплате арендной платы текущего года в виде продукции, указанный в пункте 3.2., увеличивается на 1 год. В этом случае Арендодатель вправе получить несвоевременно полученную арендную плату

продукцией только одновременно с получением арендной платы за следующий год аренды. В этом случае арендатор так же вправе в одностороннем порядке выплатить причитающуюся арендную плату арендодателю в денежном выражении, в том числе на депозитный счет нотариуса.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Арендодатели и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Компенсация взаимно причиненных убытков предполагает компенсацию, как прямого ущерба, так и упущенной выгоды.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор содержит полный текст договоренности Сторон, включает: текст Договора на 6 листах и приложения к нему на 1 листе, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Приложениями к настоящему Договору являются:

Приложение № 1 акт приема-передачи к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых будет храниться у представителя Арендодателей, третий – у Арендатора.

5.4. Настоящий договор вступает в силу для сторон договора с момента утверждения его условий общим собранием участников долевой собственности на землю, для третьих лиц - с момента государственной регистрации.

5.5. Арендатор обязуется по требованию любого из Арендодателей изготовить для него и выдать заверенную копию данного Договора, сделанную с экземпляра Арендатора, 1 (один) экземпляр для каждого Арендодателя – бесплатно, дополнительные экземпляры – с взиманием платы, не превышающей стоимость изготовления такой копии. Копия Договора должна быть выдана не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента соответствующего обращения.

5.6. В случае если не более чем за 30 дней и не менее чем за 10 дней до завершения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о намерении прекратить его действия, Договор возобновляется на тех же условиях на новый срок.

5.7. Если на момент прекращения действия настоящего Договора на земельном участке будут находиться посевы сельскохозяйственных культур, произведенные Арендатором, агротехнические сроки уборки которых не наступят на дату прекращения действия настоящего Договора, Арендодатели обязаны предоставить Арендатору осуществить уборку соответствующих сельскохозяйственных культур в нормальные агротехнические сроки, продлив действие настоящего Договора на срок необходимый Арендатору для надлежащего завершения агротехнологического процесса с взиманием арендной платы, пропорционально сроку продления Договора.

5.8. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.9. Прекращение действия настоящего Договора не прекращает не выполненных к этому моменту обязательств Арендатора по выплате арендной платы, а так же обязательств Арендодателей по компенсации стоимости неотделимых улучшений земельного участка, действующих до полного исполнения соответствующих обязательств.

Подписи сторон:

от лица Арендодателей

от Арендатора

(Директор ООО «Родина» Стинский Евгений Александрович)»

Все вопросы повестки дня собранием рассмотрены. Приложением к протоколу является Список присутствующих участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли на двадцати пяти листах; Проект Дополнительного соглашения к Договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 18 июня 2004г. на шести листах. Протокол изготовлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по инициативе которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в Администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района, по адресу: 353177, Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Красная, 47.

Председатель собрания _____ Стинский Александр Григорьевич

Секретарь собрания _____ Быкова Светлана Васильевна

Уполномоченное должностное
лицо Администрации Платнировского
сельского поселения
Кореновского района _____ Скуб Галина Эдуардовна