

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 67:03:0040201:336, местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, с/п Никольское.

с.п. Никольское
Смоленская область

«30» сентября 2024 года

Время начала собрания: 19 часов 00 минут.

Время окончания собрания: 20 часа 00 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Смоленская область, Гагаринский район, деревня Никольское, ул. Центральная, зд.16а (Здание контора).

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельные участки, расположенные на территории «СХПК колхоз-племзавод «Радищево» (Никольское сельское поселение, Гагаринский район, Смоленская область) проводится по предложению сельскохозяйственного производственного кооператива колхоз-племзавод «Радищево».

Сообщение о проведении участников общей долевой собственности на земельные участки опубликовано в официальной общественно-политической газете «Рабочий путь» № 96 (29444) от 22 августа 2024 года, 20 августа 2024 г. размещено на официальном сайте Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области в сети «Интернет» в разделе «Объявления» <http://nikolskoesp.ru/>.

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 67:03:0040201:336 – 6 (шесть) участников;

Общее количество земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 67:03:0040201:336– 6 (шесть) долей.

Для участия на общем собрании зарегистрированы: 4 (четыре) участника общей долевой собственности, владеющих 4/6 (четыре шестых) долей в праве общей собственности на земельный участок, согласно регистрационного листа собственников долевого участия земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:336 с указанием реквизитов регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости, удостоверяющих право на земельные доли, что составляет более 50 процентов от общего числа участников и более 50 процентов долей в праве общей собственности на земельный участок.

Общее собрание правомочно, в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей – ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» - **кворум имеется.**

В соответствии со ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 67:03:0040201:336 **правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.**

На общем собрании присутствует Заместитель главы муниципального образования Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области, действующая на основании Устава Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области **Фелнер Лариса Анатольевна**, которая предложила перед началом обсуждения вопросов повестки дня определить и утвердить следующий регламент (организационные вопросы) проведения настоящего собрания:

- Определить порядок голосования: путем проставления отметки в подписном листе собственников долевого участия земельного участка с последующим подсчетом голосов.
- Избрать председателя собрания: Заместителя главы муниципального образования Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области **Фелнер Ларису Анатольевну**.
- Избрать секретаря собрания: Понизову Ирину Викторовну, 09.01.1966 г.р.
- Избрать членами счетной комиссии, в составе 3-х человек:

- 1) Тюмина Л.В.
- 2) Конох Г.Ю.
- 3) Реценштейн Ж.П.

- Утвердить повестку дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», кадастровый номер 67:03:0040201:336, местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, с/п Никольское, ур. Мишино в 385 м на северо-запад от д. Мишино.
2. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключить договор аренды земельного участка, в том числе об объеме и сроке такого полномочия.

Вопрос поставлен на голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 4 (четыре) голоса.

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

Принятое решение:

- Определить порядок голосования: путем проставления отметки в подписном листе собственников долевого участия земельного участка с последующим подсчетом голосов.
- Избрать председателя собрания: Заместителя главы муниципального образования Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области **Фелнер Ларису Анатольевну**.
- Избрать в качестве секретаря: Понизову Ирину Викторовну, 09.01.1966 г.р.
- Избрать членами счетной комиссии, в составе 3-х человек:
 - 1) Тюмина Л.В.
 - 2) Конох Г.Ю.
 - 3) Реценштейн Ж.П.

- Утвердить повестку дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», кадастровый номер 67:03:0040201:336, местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, с/п Никольское, ур. Мишино в 385 м на северо-запад от д. Мишино.

2. О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключить договор аренды земельного участка, в том числе об объеме и сроке такого полномочия.

Председатель собрания открыл собрание и огласил повестку дня общего собрания.

Согласно п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения от 24.07.2002 г. №101-ФЗ (с изменениями и дополнениями), решения принимаются общим собранием 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 собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

По первому вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», кадастровый номер 67:03:0040201:336, местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, с/п Никольское, ур. Мишино в 385 м на северо-запад от д. Мишино.

Слушали представителя собрания Фелнер Ларису Анатольевну, от которой поступило предложение заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:336.

«Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:336, площадью 324000+/-4981 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, с/п Никольское, ур. Мишино в 385 м на северо-запад от д. Мишино, между СХПК Колхоз-племзавод «Радищево» и множественности лиц со стороны арендодателей, согласно списку, являющегося приложением к договору аренды, со следующими существенными условиями:

1. Срок договора аренды 49 (сорок девять) лет.
2. Арендная плата за арендуемый земельный участок выплачивается каждому собственнику (арендодателю) в размере и одном из следующих порядков по выбору собственника (арендодателя) самостоятельно путем подачи заявления (обращения) в адрес Арендатора:

2.1. Ежегодно в натуральном выражении путем выдачи зерна (пшеницы) в размере 450 килограммов за 1 (один) земельный пай площадью 5,4 Га, рассчитывается пропорционально доли в праве общей долевой собственности на земельный участок;

2.2. Ежегодно в денежном выражении, исходя из стоимости зерна, исчисляемой по реализационным ценам Арендатора.

Передача зерна Арендодателю производится со склада Арендатора.

В заявлении об оплате арендной платы в денежном выражении указывается способ оплаты (наличный либо безналичный расчет) и, в случае безналичного расчета, банковские реквизиты Арендодателя».

Также оглашен проект договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя.

Вопрос поставлен на голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 4 (четыре) голоса, владеющих более чем 50 процентов от общего количества земельных долей в земельном участке (4/6 земельных долей).

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

Принятое решение:

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:336, площадью 324000+/-4981 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, с/п Никольское, ур. Мишино в 385 м на северо-запад от д. Мишино, между СХПК Колхоз-племзавод «Радищево» и множественности лиц со стороны арендодателей, согласно списку, являющегося приложением к договору аренды, со следующими существенными условиями:

1. Срок договора аренды 49 (сорок девять) лет.

2. Арендная плата за арендуемый земельный участок выплачивается каждому собственнику (арендодателю) в размере и одном из следующих порядков по выбору собственника (арендодателя) самостоятельно путем подачи заявления (обращения) в адрес Арендатора: radishevo1@mail.ru

2.1. Ежегодно в натуральном выражении путем выдачи зерна (пшеницы) в размере 450 килограммов за 1 (один) земельный пай площадью 5,4 Га, рассчитывается пропорционально доли в праве общей долевой собственности на земельный участок;

2.2. Ежегодно в денежном выражении, исходя из стоимости зерна, исчисляемой по реализационным ценам Арендатора.

Передача зерна Арендодателю производится со склада Арендатора.

В заявлении об оплате арендной платы в денежном выражении указывается способ оплаты (наличный либо безналичный расчет) и, в случае безналичного расчета, банковские реквизиты Арендодателя.

По второму вопросу повестки дня: «О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключить договор аренды земельного участка, в том числе об объеме и сроке такого полномочия».

Слушали председателя собрания, который предложил избрать в **качестве Уполномоченного общим собранием лица, действовать без доверенности:** Сутуняка Ирина Борисовна, 05.12.1961 года рождения.

С наделением полномочиями действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности представителя, на обращение с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же на заключение договора аренды земельного участка, его подписания от имени участников общей долевой собственности и (или) внесение изменений в договор аренды в отношении земельного участка с подписанием дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:336, площадью 324000+/-4981 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, с/п Никольское, ур. Мишино в 385 м на северо-

запад от д. Мишино, а также с правом подавать от имени собственников заявления и документы, регистрировать в компетентных органах право аренды, договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, быть представителем собственников земельного участка в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, органах местного самоуправления, органах, проводящих землеустроительные работы, территориальном органе Федеральной кадастровой палаты и других компетентных органах, учреждениях и организациях по вопросам заключения договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, опубликовывать сообщения, извещения или объявления в средствах массовой информации, производить необходимые платежи и расчеты, подписывать договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка и передаточные акты к ним; сдавать и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов, иные зарегистрированные документы, делать от имени собственников земельного участка заявления, в том числе, на исправление технической ошибки, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, расписываться за собственников земельного участка и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Срок полномочий – 3 года.

Вопрос поставлен на голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 4 (четыре) голоса, владеющих более чем 50 процентов от общего количества земельных долей в земельном участке (4/6 земельных долей).

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

Принятое решение:

Избрать, в качестве Уполномоченного общим собранием лица, действовать без доверенности Сугуняка Ирина Борисовна, 05.12.1961 года рождения, с наделением полномочиями действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности представителя, на обращение с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же на заключение договора аренды земельного участка, его подписания от имени участников общей долевой собственности и (или) внесение изменений в договор аренды в отношении земельного участка с подписанием дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:336, площадью 324000+/-4981 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, с/п Никольское, ур. Мишино в 385 м на северо-запад от д. Мишино, а также с правом подавать от имени собственников заявления и документы, регистрировать в компетентных органах право аренды, договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, быть представителем собственников земельного участка в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, органах местного самоуправления, органах, проводящих землеустроительные работы, территориальном органе Федеральной кадастровой палаты и других компетентных

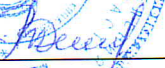
органах, учреждениях и организациях по вопросам заключения договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, опубликовывать сообщения, извещения или объявления в средствах массовой информации, производить необходимые платежи и расчеты, подписывать договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка и передаточные акты к ним; сдавать и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов, иные зарегистрированные документы, делать от имени собственников земельного участка заявления, в том числе, на исправление технической ошибки, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, расписываться за собственников земельного участка и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Срок полномочий – 3 года.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты. На этом общее собрание собственников земельных долей считаем закрытым.

Настоящий протокол общего собрания составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится в СХПК колхоз-племзавод «Радищево», второй в муниципальном образовании Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области.

Председатель общего собрания  (Л.А. Фелнер)

Секретарь общего собрания  (И. В. Понизова)

Заместитель главы муниципального образования Никольского сельского поселения Гагаринского района Смоленской области  (Л.А. Фелнер)

Неотъемлемыми приложениями к настоящему протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 67:03:0040201:336, площадью 324000+/-4981 кв.м., из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, Гагаринский район, с/п Никольское, ур. Мишино в 385 м на северо-запад от д. Мишино, являются:

- приложение № 1 – регистрационный лист собственников долевой участия земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:336, на собрании 30 сентября 2024 г. (список присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости, удостоверяющих право на земельные доли) – на 4 листах;
- приложение № 2 – подписной лист собственников долевой участия земельного участка с кадастровым номером 67:03:0040201:336, на собрании 30 сентября 2024 г. – на 2 листах;
- приложение № 3 – проект договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя – на 10 листах.

Договор № _____
аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя

Смоленская область
Гагаринский район
д. Никольское

« ____ » _____ 2024 года

Гражданин Российской Федерации _____

_____, действующий от имени участников долевой собственности на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный на территории «СХПК колхоз-племзавод «Радищево» (Российская Федерация, Смоленская область, р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод «Радищево») от _____ № _____ (Ф.И.О. участников долевой собственности, регистрационные записи права собственности указаны в Приложении № 3 к настоящему договору), именуемых в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и

Сельскохозяйственный производственный кооператив колхоз-племзавод «Радищево» (ИНН 6723009292, ОГРН 1026700886145), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя Краснова Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования: «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: _____ (далее – земельный участок), а Арендатор обязуется принять земельный участок по Акту приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве собственности – номер и дата государственной регистрации права указаны в Приложении № 3 к Договору.

1.3. Цель использования земельного участка: Для сельскохозяйственного производства.

1.4. Разрешённое использование земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора является окончательным.

1.5. Вне границ земельного участка на Арендатора распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору права прохода, проезда через соседний участок, эксплуатации линий электропередачи, связи трубопроводов, водоснабжения, канализации, объектов мелиорации и др.).

1.6. Договор заключен **сроком на 49 лет**, вступает в силу с даты государственной регистрации в установленном законом порядке и распространяется на правоотношения сторон, возникшие между Сторонами с момента подписания Договора, Акта приема-передачи земельного участка Сторонами до его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата уплачивается ежегодно в размере и в одном из следующих порядков, выбираемых Арендодателями самостоятельно путем подачи заявления (обращения) в адрес Арендатора:

- в натуральном выражении путем выдачи зерна (пшеницы) в размере 450 килограмм за 1 (один) земельный пай площадью 5,4 Га и рассчитывается пропорционально доли в праве общей долевой собственности на земельный участок;

- в денежном выражении, исходя из стоимости зерна, исчисляемой по реализационным ценам Арендатора.

Передача зерна Арендодателю производится со склада Арендатора.

В заявлении об оплате арендной платы в денежном выражении указывается способ оплаты (наличный либо безналичный расчет) и, в случае безналичного расчета, банковские реквизиты Арендодателя.

2.2. Компенсация арендной платы в денежном выражении или выплата арендной платы в натуральном выражении производится в срок не позднее 20 декабря каждого календарного года.

2.3. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы считается исполненной в день передачи арендной платы в натуральном выражении со склада Арендатора или списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

2.4. Арендная плата начисляется с даты подписания Акта приема-передачи земельного участка Сторонами.

2.5. Арендная плата за неполный календарный год рассчитывается пропорционально количеству календарных дней этого года, используемых Арендатором.

2.6. При досрочном расторжении либо прекращении Договора, арендная плата начисляется по дате подписания Акта возврата земельного участка (Приложение № 2) Сторонами.

2.7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

2.8. Арендатор обязуется компенсировать Арендодателям сумму земельного налога на основании предоставленного Арендодателями требований налогового органа об уплате земельного налога и квитанций об оплате земельного налога до 01 марта каждого календарного года.

2.9. Арендатор признается налоговым агентом Арендодателей в части доходов последних, полученных от Арендатора в денежной форме, и, являясь налоговым агентом Арендодателей, обязан исчислить, удержать и уплатить сумму налога на доходы физических лиц.

2.10. Изменение размера, сроков и способов уплаты арендной платы возможно только по соглашению Сторон, не чаще чем один раз в год.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Особые условия использования земельного участка оформляются дополнительным соглашением к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. Посещать земельный участок в целях контроля над использованием и состоянием земель с периодичностью не чаще 1 (одного) раза в год.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.1.3. Требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Требовать погашения задолженности по арендным платежам, пени и штрафам, независимо от прекращения действия Договора.

4.1.5. Иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.3. Передать земельный участок Арендатору по Акту приема-передачи земельного участка не позднее 3 (трех) дней после его подписания Сторонами.

4.2.4. Уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, которые предусмотрены налоговым законодательством Российской Федерации, с учетом условий пункта 2.8 Договора.

4.2.5. Гарантировать в течение всего срока действия Договора отсутствие обременений на земельный участок залогами, правами третьих лиц.

4.2.6. В случае изменения почтового адреса, реквизитов банка и иных реквизитов, в месячный срок направить Арендатору письменное уведомление об этом. При невыполнении данного условия все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в разделе 12 Договора, считаются врученными Арендодателям; оплата Арендатором арендных платежей, произведенная по реквизитам банка, указанным в заявлении (обращении), предусмотренном в разделе 2 Договора, считается оплаченной.

4.2.7. Иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.2. Иметь в собственности посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, плоды, продукцию, в том числе доходы от ее реализации и доходы, полученные Арендатором в результате использования земельного участка.

5.1.3. Проводить в соответствии с разрешенным использованием земельного участка оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

5.1.4. Потребовать уменьшения размера арендной платы в случае, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные Договором или состояние земель существенно ухудшились.

5.1.5. Увеличивать в одностороннем порядке арендную плату за земельный участок.

5.1.6. До истечения срока Договора выкупить земельный участок в порядке и на условиях, которые установлены Договором.

5.1.7. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления в течение 30 (тридцати) календарных дней почтовым отправлением с уведомлением по адресу, указанному в разделе 12 Договора.

5.1.8. Требовать расторжения Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.1.9. Требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

5.1.10. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду земельного участка.

5.1.11. Иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к загрязнению, деградации и ухудшению плодородия почв, к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

5.2.5. Своевременно в соответствии с разделом 2 Договора вносить арендную плату. Указанная обязанность Арендатора возникает с даты подписания Акта приема-передачи земельного участка Сторонами.

5.2.6. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.7. Вернуть Арендодателям земельный участок по Акту возврата земельного участка в следующих случаях:

а) прекращение Договора и письменный отказ Арендатора от права выкупа земельного участка – в течение 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения Договора или с даты направления Арендатором письма Арендодателям об отказе от выкупа земельного участка, в зависимости от того, какое событие наступит раньше;

б) расторжение Договора по соглашению Сторон – в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами соглашения о расторжении и Акта возврата земельного участка;

в) односторонний отказ любой из Сторон от Договора – в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления Арендатором уведомления об отказе от Договора (если инициатором расторжения является Арендатор) или в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения Арендатором уведомления Арендодателя о расторжении Договора (если инициатором расторжения является Арендодатель), при условии согласия Арендатора с таким отказом.

5.2.8. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения Договора снести все временные объекты, возведенные на земельном участке (при условии, что земельный участок будет возвращен Арендодателям вследствие отказа Арендатора от права выкупа земельного участка).

5.2.9. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

5.2.10. Обеспечить органам государственного контроля/надзора за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок.

5.2.11. Письменно известить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении земельного участка и досрочном расторжении Договора.

5.2.12. Оплатить задолженность по арендной плате, включая пени и штрафы, при досрочном расторжении Договора.

5.2.13. В случае изменения почтового или юридического адреса, учредительных документов юридического лица, реквизитов банка и иных реквизитов, в месячный срок направить Арендодателям письменное уведомление об этом. При невыполнении данных условий все

уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в разделе 12 Договора, считаются врученными Арендатору.

5.2.14. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора и Акта приема-передачи земельного участка Сторонами, направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации Договора, в соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.2.15. Иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения Стороной своих обязательств, предусмотренных Договором, она, при наличии в этом своей вины, обязана возместить другой Стороне все понесённые убытки в полном объёме, включая упущенную выгоду.

6.2. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной Договора повлекло его досрочное прекращение, и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращённом Договоре, и ценой по условиям договора, заключённого взамен прекращённого Договора.

6.3. В случае нарушения Арендатором условий п. 2.2 Договора, он оплачивает Арендодателям пеню в размере 0,01 % от суммы задолженности по арендной плате в денежном выражении с учетом условий, предусмотренных в разделе 2 Договора, за каждый день просрочки.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения претензии.

7.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

8.1. Выкупная стоимость земельного участка рассчитывается исходя из ставки за земельную долю: 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей за один земельный пай площадью 5,4 Га. Земельный пай меньшей площадью оценивается пропорционально ставке за земельную долю.

8.2. Право Арендатора на выкуп земельного участка наступает с момента заключения настоящего Договора.

8.3. Право Арендодателей на продажу земельной доли возникает с момента заключения настоящего Договора, на основании письменного заявления.

8.4. Арендатор обязан направить Арендодателям уведомление о своем намерении воспользоваться правом на выкуп земельного участка не позднее 30 (тридцати) дней с момента принятия такого решения, а также направить вместе с уведомлением проект договора купли-продажи земельного участка.

8.5. В течение 5 (пяти) дней с даты получения документов, указанных в п. 8.3 Договора, Арендодатели обязаны направить Арендатору:

- а) подписанный договор купли-продажи земельного участка;
- б) или, в случае несогласия с предложенными Арендатором порядком и условиями выкупа (за исключением выкупной стоимости земельного участка, которая согласована в Договоре), протокол разногласий к проекту договора купли-продажи земельного участка.

8.6. Стороны обязаны согласовать условия договора купли-продажи земельного участка в течение 5 (пяти) дней с даты направления Арендатором документов, указанных в п. 8.3 Договора.

9. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. При продолжительности экстремальных обстоятельств, свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. В случае смерти Арендодателя Договор сохраняет свою силу для его правопреемника(ов). Правопреемство оформляется дополнительным соглашением к Договору.

10.2. В случае реорганизации Арендатора, все права и обязанности по Договору переходят к образованному юридическому лицу, что оформляется дополнительным соглашением к Договору. Права и обязанности по Договору в случае реорганизации Арендатора в форме разделения и выделения переходят в соответствии с передаточным актом.

10.3. Одностороннее расторжение Договора не допускается.

10.4. Вносимые дополнения и изменения условий Договора рассматриваются Сторонами в течение 3 (трех) месяцев и в случае достижения согласия, оформляются дополнительным соглашением, подписанный Сторонами, которое подлежит государственной регистрации. Затраты по государственной регистрации изменений и дополнений к Договору производятся за счет Арендатора. При не достижении согласия Договор действует на прежних условиях.

10.5. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Арендодатели гарантируют, что предмет Договора не обременен залогами, правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатели не могли не знать.

10.7. Арендатор подтверждает Арендодателям, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.8. Договор с приложениями составлен на _____ (_____) листах в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

11.1. К Договору прилагаются, и являются его неотъемлемой частью, следующие приложения:

- а) Приложение № 1 – «Акт приема-передачи земельного участка»;
- б) Приложение № 2 – «Акт возврата земельного участка»;
- в) Приложение № 3 – Список участников долевой собственности.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН
АРЕНДОДАТЕЛИ:**

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

**АРЕНДАТОР: Сельскохозяйственный производственный кооператив колхоз-
племзавод «Радищево»**

215027, Смоленская обл., Гагаринский р-н, п/о Никольское, ул. Центральная, д. № 16а
(ИНН 6723009292, КПП 672301001, ОГРН 1026700886145)

Тел/факс: (48135) 3-67-52

Телефон: (48135) 7-33-42; 7-33-43

Адрес электронной почты: radishevo1@mail.ru

13. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛИ:

АРЕНДАТОР:

**Сельскохозяйственный производственный
кооператив колхоз-племзавод «Радищево»**

МП

АКТ
приема-передачи земельного участка

Смоленская область
Гагаринский район
д. Никольское

« ____ » _____ 20 ____ года

_____, действующий от имени участников долевой собственности на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный на территории «СХПК колхоз-племзавод «Радищево» (Российская Федерация, Смоленская область, р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод «Радищево») от _____ № _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и

Сельскохозяйственный производственный кооператив колхоз-племзавод «Радищево», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатели передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования: «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: _____, на условиях и в порядке, определенных Договором от « ____ » _____ 2024 г. № _____.

Земельный участок находится в удовлетворительном состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛИ:

АРЕНДАТОР:

Сельскохозяйственный производственный кооператив колхоз-племзавод «Радищево»

МП

АКТ
возврата земельного участка

Смоленская область
Гагаринский район
д. Никольское

« ____ » _____ 20 ____ года

_____, действующий от имени участников долевой собственности на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный на территории «СХПК колхоз-племзавод «Радищево» (Российская Федерация, Смоленская область, р-н Гагаринский, с/п Никольское, в границах СХПК «Колхоз-племзавод «Радищево») от _____ № _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. ____ Договора _____ Арендатор возвращает, а Арендодатели принимают обратно земельный участок, переданный в аренду, в связи с _____.
2. Арендатор возвращает земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования: «Для сельскохозяйственного производства», местоположение: _____.
3. Арендодатели осмотрел возвращаемый земельный участок и претензий к Арендатору не имеет.
4. Арендатор не имеет задолженности по внесению арендной платы.
5. Стороны не имеют претензий друг к другу.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛИ:

АРЕНДАТОР:

МП (при наличии)

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

№	ФИО	Регистрационная запись права собственности в Едином государственном реестре недвижимости



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 18
документах листах