

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 73:21:000000:1273, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, В границах КФХ «Люкс» (бывший СПК «Чердаклинский») Площадь земельного массива 675309 кв.м.

Дата проведения собрания: 23 июля 2021 года.

Место проведения собрания: здание клуба расположенного по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, п. Мирный

Время проведения собрания: 14 часов 00 минут.

Инициатор проведения собрания: арендатор земельного участка общество с ограниченной ответственностью «Паритет Плюс»

Дата составления протокола: 23 июля 2021 года.

Дата и способ оповещения участников долевой собственности о проведении общего собрания: Публикация в газете «Ульяновская правда» № 40 (24.414) 11 июня 2021 года, размещение на официальном сайте в сети «интернет» МО «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района, Ульяновской области от 9 июня 2021года и оповещение через объявления, развешенные в общественных местах.

На собрании присутствуют:

- от администрации МО «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района, Ульяновской области – Специалист администрации муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Живолупов Владимир Петрович;
- директор ООО «Паритет Плюс» Булатов Умяр Мязгутович;
- участники права общей долевой собственности на земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 675309 кв.м, с кадастровым номером 73:21:000000:1273, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, в границах КФХ «Люкс» (бывший СПК «Чердаклинский»);
- кадастровый инженер Чернова Ольга Владимировна.

Собрание открыл представитель администрации МО «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района, Ульяновской области – Специалист администрации муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Живолупов Владимир Петрович:

Количество земельных долей (голосов), которыми владеют лица, включенные в список, имеющих право на участие в Общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 73:21:000000:1273 – 16/16, размер одной земельной доли составляет 1/16.

Согласно ст. 14 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» «общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50% их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50% таких долей».

На момент открытия собрания зарегистрировались 12 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 12/16 земельными долями, что составляет 75 % от общего числа участников долевой собственности. Настоящее собрание считается правомочным в соответствии с п.п. 1.1. ст. 14 ФЗ №101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Список присутствующих на собрании

(Регистрационные листы) прилагается и является неотъемлемой частью настоящего Протокола, см. Приложение №1 к настоящему протоколу.

Кворум 75 %.

В соответствии со ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:21:000000:1273 расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, В границах КФХ «Люкс» (бывший СПК «Чердаклинский»), правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Кто за то, чтобы собрание открыть?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 12 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 12/16

«против» - нет

«воздержались» - нет

Единогласно принято решение открыть собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 73:21:000000:1273, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, В границах КФХ «Люкс» (бывший СПК «Чердаклинский»), площадью 675309 кв.м.

Для принятия решения была сформирована повестка дня в соответствии с п.3 Статьи 14. ФЗ N 101-ФЗ от 24.07.2002

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Утверждение проекта межевания земельного участка;
3. Утверждение перечня собственников земельных участков и размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектами межевания земельных участков;
4. Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды, соглашения об установлении частного сервитута, дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, подписывать указанные договоры и соглашения, и др., в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежавших умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, оплачивать за участников долевой собственности гос.пошлины и иные сборы, получать зарегистрированные документы, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;
5. О передаче земельного участка, выделенного в счет земельных долей собственников, в аренду. Обсуждение условий договора аренды, утверждение условий договора аренды

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Избрание председателя и секретаря собрания:

Для проведения собрания необходимо выбрать президиум, председателя и секретаря собрания. Ваши предложения?

От участников общей долевой собственности поступило предложение избрать в президиум:

1. Директора ООО «Паритет Плюс» Булатова Умяра Мязгутовича;

2. Кадастрового инженера Чернову Ольгу Владимировну.

Кто за это предложение?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 12 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 12/16

«против» - нет

«воздержались» - нет

Решение принято: Председателем собрания избран директор ООО «Паритет Плюс» Булатов Умяр Мязгутович, секретарем кадастровый инженер Чернова Ольга Владимировна.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утверждение проекта межевания земельных участков. Выступила кадастровый инженер Чернова Ольга Владимировна:

Согласно Федерального закона № 435-ФЗ от 29.12.2010г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения» мною, кадастровым инженером был подготовлен проект межевания земельного участка. Извещение о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков опубликовывался в газете «Ульяновская правда» № 40 (24.414) 11 июня 2021 года. В течение указанного срока, с проектом межевания земельного участка никто не ознакомился, предложения о доработке размера и местоположения границ образуемого земельного участка от собственников земельных долей не поступало. В связи с этим прошу Вас утвердить проект межевания земельного участка.

Кто за то чтобы утвердить проект межевания земельных участков?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 12 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 12/16

«против» - нет

«воздержались» - нет

Решение принято: утвердить проект межевания земельного участка подготовленного кадастровым инженером Черновой Ольгой Владимировной.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утверждение перечня собственников земельных участков и размеров долей в праве общей собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектами межевания земельных участков.

На момент проведения собрания поступило предложение сформировать списки по образуемым земельным участкам. В результате подготовки проекта межевания земельных участков образовался 1 (один) земельный участок площадью 633105 кв.м., согласно утвержденного проекта межевания земельных участков в счет 15/16 земельных долей:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1	73:21:000000:1273 :3У1	633105	Залалов Вячеслав Нариманович	общая долевая собственность, 3/30
			Мокеева Ольга Витальевна	общая долевая собственность, 1/15
			Хайруллина Камария Нурмухаметовна	общая долевая собственность, 2/15
			Айнатуллова Камария Мухаметвалеевна	общая долевая собственность, 1/15
			Чуряков Алексей Алексеевич	общая долевая собственность, 1/15
			МОКЕЕВА НАДЕЖДА ВЯЧЕСЛАВОВНА	общая долевая собственность, 1/15
			Зимин Вадим Иванович	общая долевая собственность, 1/15
			Гузьева Светлана Николаевна	общая долевая собственность, 1/15
			Сидерякова Нина Наримановна	общая долевая собственность, 1/30
			Сафиуллин Ирик Касымович	общая долевая собственность, 1/15
			Цветкова Ольга Николаевна	общая долевая собственность, 1/15
			Анверова Сания Насибулловна	общая долевая

			собственность, 1/15
		Андрианова Мария Михайловна	общая долевая собственность, 1/15
		Айнатуллов Радик Афаулович	общая долевая собственность, 1/15

Кто за это предложение?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 12 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 12/16

«против» - нет

«воздержались» - нет

Решение принято: утвердить перечень собственников земельного участка и размеров долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1	73:21:000000:1273 :ЗУ1	633105	Залалов Вячеслав Нариманович	общая долевая собственность, 3/30
			Мокеева Ольга Витальевна	общая долевая собственность, 1/15
			Хайруллина Камария Нурмухаметовна	общая долевая собственность, 2/15
			Айнатуллова Камария Мухаметвалеевна	общая долевая собственность, 1/15
			Чуряков Алексей Алексеевич	общая долевая собственность, 1/15
			МОКЕЕВА НАДЕЖДА ВЯЧЕСЛАВОВНА	общая долевая собственность, 1/15
			Зимин Вадим Иванович	общая долевая собственность, 1/15
			Гузьева Светлана Николаевна	общая долевая собственность, 1/15
			Сидерякова Нина Наримановна	общая долевая собственность, 1/30
			Сафиуллов Ирик Касымович	общая долевая собственность, 1/15
			Цветкова Ольга Николаевна	общая долевая собственность, 1/15
			Анверова Сания Насибулловна	общая долевая собственность, 1/15
			Андрианова Мария Михайловна	общая долевая собственность, 1/15
			Айнатуллов Радик Афаулович	общая долевая собственность, 1/15

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Определение лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договоры аренды, соглашения об установлении частного сервитута, дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, подписывать указанные договоры и соглашения, и др., в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежавших умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, оплачивать за участников долевой собственности гос.пошлины и иные сборы, получать зарегистрированные документы, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Выступил председатель собрания Булатов Умыр Мязгутович:

Уважаемые собственники земельных долей, на сегодня нам необходимо решить вопрос о выборе лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой

собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды, соглашения об установлении частного сервитута, дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, подписывать указанные договоры и соглашения, и др., в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежавших умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, оплачивать за участников долевой собственности гос.пошлины и иные сборы, получать зарегистрированные документы.

Предлагаю выбрать Чернову Ольгу Владимировну и Никитину Елену Анатольевну, лицами уполномоченными действовать от имени участников долевой собственности. Предоставить полномочия сроком на три года.

Кто за это предложение?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 12 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 12/16

«против» - нет

«воздержались» - нет

Единогласно принято решение уполномочить Чернову Ольгу Владимировну, зарегистрированную по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы пер. Колхозный, 1А, паспорт 73 09 № 706606, выданный ТП УФМС России по Ульяновской области в Чердаклинском районе 24 сентября 2009 года, и (или) Никитину Елену Анатольевну, паспорт 7316 191492, выданный ТП УФМС России по Ульяновской области в Чердаклинском районе 02.02.2017 года, код подразделения 732-025, зарегистрированную по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, с. Крестово-Городище, пер. Южный, 14 действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды, соглашения об установлении частного сервитута, дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, подписывать указанные договоры и соглашения, и др., в том числе быть доверительным управляющим в отношении земельных долей, принадлежавших умершим участникам долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, оплачивать за участников долевой собственности гос.пошлины и иные сборы, получать зарегистрированные документы, сроком на три года, без права передоверия.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: О передаче земельного участка, выделенного в счет земельных долей собственников, в аренду. Обсуждение условий договора аренды, утверждение условий договора аренды выступил арендатор земельного участка директор ООО «Паритет Плюс» Булатов Умяр Мязгутович:

Предлагаю сдать земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 633105 кв.м., адрес: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО "Чердаклинское городское поселение", образуемый согласно утвержденного проекта межевания, далее Участок, в аренду **Обществу с ограниченной ответственностью «Паритет Плюс»,** ИНН: 7325134521, ОГРН: 1157325000711, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 73 №002415072 от 17.02.2015г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Ульяновска, КПП: 732501001; юридический адрес: Россия, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, д.39, к.10 в лице

генерального директора Булатова Умыра Мязгутовича, 12.05.1964 года рождения, паспорт 46 11 494243, выданный ТП №1 Межрайонного ОУФМС России по Московской области в городском поселении Щелково 30.09.2011 года, зарегистрированного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Кролюницкого, д.20, кв.67, действующего на основании Устава, на следующих условиях договора аренды:

1. «3. Срок Договора

«3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области и действует по 31 декабря 2035 года.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. За аренду земельного участка арендная плата выплачивается Арендатором в натуральном или денежном выражении по стоимости зерна озимой пшеницы, сложившейся на момент выплаты арендной платы, по данным сельскохозяйственного управления администрации Чердаклинского района, из расчета 1724, 14 (одна тысяча семьсот двадцать четыре рубля 14 копеек) за один гектар площади земельного участка, в том числе НДС 13%. В случае уменьшения стоимости зерна арендная плата будет составлять 1724, 14 (одна тысяча семьсот двадцать четыре рубля 14 копеек) за один гектар площади земельного участка, в том числе НДС 13%.

4.2. Размер и структура арендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

4.3. Оплата арендной платы производится 1 (один) раз в год.

4.4. Арендатор возмещает расходы каждого Арендодателя на оплату земельного налога за принадлежащие ему доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в течение 30 (Тридцати) дней с даты предоставления Арендодателем квитанции об оплате земельного налога.

4.5. Для выбора формы оплаты, для получения арендной платы в текущем году Арендодатели подают заявки Арендатору не позднее 15 августа текущего года

4.6. Произведенные АРЕНДАТОРОМ расчеты по арендной плате подтверждаются подписью каждого АРЕНДОДАТЕЛЯ на накладных или в журнале по полученным товарам.

5. Права и обязанности Сторон:

5.1. АРЕНДОДАТЕЛИ имеют право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного массива не по целевому назначению, а так же при использовании способами, приводящими к его порче.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного массива с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель по вине АРЕНДАТОРА.

5.2. АРЕНДОДАТЕЛИ обязаны:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА.

5.2.3. Обеспечить возможность реализации АРЕНДАТОРОМ преимущественного права на продление договора аренды или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

5.3. АРЕНДАТОР имеет право:

5.3.1. Использовать земельный массив, только для производства сельскохозяйственной продукции.

5.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЯМ не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора.

- 5.3.3. Потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшились.
 - 5.3.4. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.
 - 5.3.5. Направив уведомление АРЕНДОДАТЕЛЮ, в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельного участка;
 - 5.3.6. Направив уведомление АРЕНДОДАТЕЛЮ, возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки;
 - 5.3.7. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду, без уведомления и без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ в пределах срока действия Договора;
 - 5.3.8. В случае принесенного ущерба за ухудшение качества земель, временном занятии земельного участка, ограничения прав собственников земельного участка АРЕНДАТОР вправе просить и получить денежные выплаты по возмещению убытков.
 - 5.3.9. АРЕНДАТОР имеет право с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ купить или продать долю земельного участка.
- 5.4. АРЕНДАТОР обязан:
- 5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
 - 5.4.2. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном массиве.
 - 5.4.3. Своевременно в соответствии с договором вносить арендную плату.
 - 5.4.4. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЯМ, не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении земельного массива как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.
6. Ответственность Сторон:
- 6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых по Договору в соответствии с действующим законодательством.
 - 6.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
7. Изменение, расторжение и прекращение Договора
- 7.1. Изменение условий Договора и его досрочное прекращение допускается только по письменному соглашению сторон, но не ранее чем за три месяца до начала или не ранее двух месяцев после окончания полевых сельскохозяйственных работ.
 - 7.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью после подписания сторонами.
 - 7.3. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЕЙ, по решению суда, на основании и в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ, а так же в случаях, указанных в пункте 5.1.1.
8. Особые условия Договора
- 8.1. В случае возникновения споров стороны разрешают их путем переговоров либо в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.
 - 8.2. По соглашению Сторон передаточный акт составляться не будет. Земельные доли считаются переданными АРЕНДАТОРУ с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.
 - 8.3. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

Ульяновской области, один экземпляр выдается «АРЕНДАТОРУ», и один «АРЕНДОДАТЕЛЯМ».

Кто за это предложение?

Прошу голосовать.

Проголосовали: «за» - 12 участников общей долевой собственности владеющих в совокупности 12/16

«против» - нет

«воздержались» - нет

Единогласно принято решение: сдать земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 633105 кв.м., адрес: Ульяновская область, р-н Чердаклинский, МО "Чердаклинское городское поселение", образуемый согласно утвержденного проекта межевания, далее Участок, в аренду **Обществу с ограниченной ответственностью «Паритет Плюс»**, ИНН: 7325134521, ОГРН: 1157325000711, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 73 №002415072 от 17.02.2015г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Ульяновска, КПП: 732501001; юридический адрес: Россия, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, д.39, к.10 в лице генерального директора Булатова Умяра Мязгутовича, 12.05.1964 года рождения, паспорт 46 11 494243, выданный ТП №1 Межрайонного ОУФМС России по Московской области в городском поселении Щелково 30.09.2011 года, зарегистрированного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Кролюницкого, д.20, кв.67, действующего на основании Устава, на следующих условиях договора аренды:

2. «3. Срок Договора

«3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ульяновской области и действует по 31 декабря 2035 года.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. За аренду земельного участка арендная плата выплачивается Арендатором в натуральном или денежном выражении по стоимости зерна озимой пшеницы, сложившейся на момент выплаты арендной платы, по данным сельскохозяйственного управления администрации Чердаклинского района, из расчета 1724, 14 (одна тысяча семьсот двадцать четыре рубля 14 копеек) за один гектар площади земельного участка, в том числе НДС 13%. В случае уменьшения стоимости зерна арендная плата будет составлять 1724, 14 (одна тысяча семьсот двадцать четыре рубля 14 копеек) за один гектар площади земельного участка, в том числе НДС 13%.

4.2. Размер и структура арендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

4.3. Оплата арендной платы производится 1 (один) раз в год.

4.4. Арендатор возмещает расходы каждого Арендодателя на оплату земельного налога за принадлежащие ему доли в праве общей долевой собственности на земельный участок в течение 30 (Тридцати) дней с даты предоставления Арендодателем квитанции об оплате земельного налога.

4.5. Для выбора формы оплаты, для получения арендной платы в текущем году Арендодатели подают заявки Арендатору не позднее 15 августа текущего года

4.6. Произведенные АРЕНДАТОРОМ расчеты по арендной плате подтверждаются подписью каждого АРЕНДОДАТЕЛЯ на накладных или в журнале по полученным товарам.

5. Права и обязанности Сторон:

5.1. АРЕНДОДАТЕЛИ имеют право:

5.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного массива не по целевому назначению, а так же при использовании способами, приводящими к его порче.

- 5.3.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного массива с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- 5.3.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель по вине АРЕНДАТОРА.
- 5.4. АРЕНДОДАТЕЛИ обязаны:
 - 5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
 - 5.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА.
 - 5.4.3. Обеспечить возможность реализации АРЕНДАТОРОМ преимущественного права на продление договора аренды или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.
- 5.5. АРЕНДАТОР имеет право:
 - 5.5.1. Использовать земельный массив, только для производства сельскохозяйственной продукции.
 - 5.5.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЯМ не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора.
 - 5.5.3. Потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшились.
 - 5.5.4. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.
 - 5.5.5. Направив уведомление АРЕНДОДАТЕЛЮ, в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельного участка;
 - 5.5.6. Направив уведомление АРЕНДОДАТЕЛЮ, возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки;
 - 5.5.7. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, при отсутствии задолженности по платежам, сдавать Участок в субаренду, без уведомления и без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ в пределах срока действия Договора;
 - 5.5.8. В случае принесенного ущерба за ухудшение качества земель, временном занятии земельного участка, ограничения прав собственников земельного участка АРЕНДАТОР вправе просить и получить денежные выплаты по возмещению убытков.
 - 5.5.9. АРЕНДАТОР имеет право с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ купить или продать долю земельного участка.
- 5.6. АРЕНДАТОР обязан:
 - 5.6.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
 - 5.6.2. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном массиве.
 - 5.6.3. Своевременно в соответствии с договором вносить арендную плату.
 - 5.6.4. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЯМ, не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении земельного массива как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.
6. Ответственность Сторон:
 - 6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых по Договору в соответствии с действующим законодательством.
 - 6.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

Изменение, расторжение и прекращение Договора

- 7.1. Изменение условий Договора и его досрочное прекращение допускается только по письменному соглашению сторон, но не ранее чем за три месяца до начала или не ранее двух месяцев после окончания полевых сельскохозяйственных работ.
- 7.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью после подписания сторонами.
- 7.3. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЕЙ, по решению суда, на основании и в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ, а так же в случаях, указанных в пункте 5.1.1.

Особые условия Договора

- 8.1. В случае возникновения споров стороны разрешают их путем переговоров либо в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 8.2. По соглашению Сторон передаточный акт составляться не будет. Земельные доли считаются переданными АРЕНДАТОРУ с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.
- 8.3. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, один экземпляр выдается «АРЕНДАТОРУ», и один «АРЕНДОДАТЕЛЯМ».

На этом повестка дня исчерпана.

Собрание прошу считать закрытым.

Председатель общего собрания

Булатов Умяр Мязгутович _____ (подпись)

Секретарь общего собрания

Чернова Ольга Владимировна _____ (подпись)

Представитель органа местного самоуправления

Специалист администрации муниципального образования

«Мирновское сельское поселение»
Живолупов Владимир Петрович _____ (подпись)



Председатель общего собрания
Булатов Умар Мязгутович

(подпись)

Секретарь общего собрания
Чернова Ольга Владимировна

(подпись)

Представитель органа местного самоуправления
Специалист администрации муниципального образования
«Мирновское сельское поселение»
Живолупов Владимир Петрович

(подпись)

