

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:573

Место проведения общего собрания: Ставропольский край, Петровский район,
с. Сухая Буйвола, ул. Красная, д. 9, здание Дома
культуры села Сухая Буйвола

Дата проведения общего собрания: 12 сентября 2019 года

Время проведения общего собрания: начало регистрации участников долевой
собственности или их представителей,
явившихся на общее собрание - 09 часов 00
минут;
окончание регистрации участников общей
долевой собственности или их представителей,
явившихся на общее собрание - 11 часов 00
минут;
начало общего собрания - 11 часов 30 минут;
окончание общего собрания - 13 часов 00 минут.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности.
2. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:573, предлагаемых ЗАО СХП «Заря», и заключении с ЗАО СХП «Заря» договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:573.
3. О лицах, уполномоченных от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании месторасположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Уполномоченным должностным лицом администрации Петровского городского округа Ставропольского края, участвующим в организации и проведении общего собрания, является начальник территориального отдела в селе Сухая Буйвола управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Бронникова Светлана Васильевна, действующая на основании распоряжения управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 03.09.2019 №26-рп «О возложении на Бронникову Светлану Васильевну обязанностей по исполнению Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Собрание открыла начальник территориального отдела в селе Сухая Буйвола управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Бронникова Светлана Васильевна.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:573 проводится по инициативе участника долевой собственности на земельный участок Шуленина Ивана Федоровича.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке дня общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством размещения соответствующего информационного сообщения в газете «Петровские вести» 27 июля 2019 года № 55 (11898), а также на официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:573 зарегистрированы права собственности 85 участников общей долевой собственности, количество долей в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет 10515. На общем собрании присутствуют 70 участников общей долевой собственности на земельный участок лично или через представителей, что составляет 82,3 % от общего числа участников долевой собственности. Присутствующие на общем собрании участники долевой собственности владеют в совокупности 7661 долей в праве общей долевой собственности, что составляет 72,8 % от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок.

ЗАО СХП «Заря», как участник долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:573, для участия на общем собрании не регистрировалось, бюллетени для принятия решений по вопросам повестки дня не получало, участия в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания не принимает.

Согласно пункту 5 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным 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.

Полномочия присутствующих на общем собрании лиц проверены, кворум имеется, общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

До начала рассмотрения вопросов повестки дня общего собрания для проведения подсчета результатов голосования из числа участников общего собрания сформирована счетная комиссия в составе:

- Валиулина Наталья Николаевна, представитель по нотариальной доверенности участника долевой собственности Аллахаровой Светланы Николаевны;
- Гузеева Надежда Федоровна, представитель по нотариальной доверенности участника долевой собственности Пальцева Алексея Николаевича;
- Коржова Инна Юрьевна, представитель по нотариальной доверенности участника долевой собственности Кияшкина Валерия Ивановича.

Переходим к рассмотрению первого вопроса опубликованной повестки дня «Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности».

В соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

Имеются у участников общего собрания кандидатуры председателя общего собрания?

Поступило предложение избрать председателем общего собрания Шуленина Ивана Федоровича, который является участником долевой собственности на земельный участок.

Предложений иных кандидатур не поступило.

Слушали Бронникову С.В.

Протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:573 от 12.09.2019

На голосование по первому вопросу повестки дня общего собрания выносятся вопрос: «Избрать Шуленина Ивана Федоровича председателем общего собрания участников долевой собственности».

Голосовать по первому вопросу повестки дня общего собрания бюллетенями с надписью «Вопрос № 1». Порядок голосования следующий. Для голосования за предложенную кандидатуру председателя общего собрания необходимо проставить любой знак в графе «Кандидат № 1», для голосования против предложенной кандидатуры необходимо проставить любой знак в графе «Против всех». После этого бюллетени необходимо опустить в ящик для голосования.

Обращаю внимание участников общего собрания, что бюллетени, в которых знак будет проставлен более чем в одной графе, или будут внесены любые надписи, признаются недействительными и при подсчете результатов голосования учитываться не будут. Также не будут учитываться при подсчете результатов голосования по первому вопросу повестки дня бюллетени по другим вопросам повестки дня.

Прошу голосовать.

Голосование по первому вопросу повестки дня общего собрания окончено.

Прошу счетную комиссию приступить к подсчету результатов голосования.

Согласно Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и извещению о проведении общего собрания решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня общего собрания по данным счетной комиссии полученные в результате суммирования долей в праве долевой собственности на земельный участок:

	Варианты голосования		Сумма долей недействительных бюллетеней	Всего
	За	Против		
сумма долей в праве долевой собственности, принявших участие в голосовании	7561	100	0	7661
в процентном соотношении от суммы долей собственников, принявших участие в голосовании	98,7 %	1,3 %	0 %	100 %
в процентном соотношении от суммы долей собственников, присутствующих на общем собрании	98,7 %	1,3 %	0 %	100 %

Решение по первому вопросу повестки дня общего собрания считается принятым.

Принятое и объявленное решение:

«Избрать Шуленина Ивана Федоровича председателем общего собрания участников долевой собственности».

Участников общего собрания, голосовавших против принятия решения общего собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол общего собрания, не имеется.

Слушали председателя общего собрания Шуленина И.Ф.

В соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» для продолжения общего собрания и ведения протокола общего собрания необходим секретарь общего собрания. Предлагаю назначить секретарем общего собрания Маликова Романа Николаевича, который является представителем по доверенности участника долевой собственности Васильевой Раисы Ивановны. Возражений и других предложений не поступило.

Протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:573 от 12.09.2019

Секретарем общего собрания участников долевой собственности назначен Маликов Роман Николаевич.

По второму вопросу опубликованной повестки дня общего собрания: «Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:573, предлагаемых ЗАО СХП «Заря», и заключении с ЗАО СХП «Заря» договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:573» председатель общего собрания предоставил слово директору ЗАО СХП «Заря» Антонову Михаилу Юрьевичу, который озвучил условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:573, предлагаемые ЗАО СХП «Заря».

Слушали председателя общего собрания Шулена И. Ф.

На голосование по второму вопросу повестки дня общего собрания выносится вопрос: «Принять условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:573, предлагаемые ЗАО СХП «Заря», и заключить с ЗАО СХП «Заря» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:573, в озвученной редакции».

Переходим к голосованию. Разъясню порядок голосования:

Голосовать по второму вопросу повестки дня общего собрания бюллетенями с надписью «Вопрос № 2». В отведенное для голосования время необходимо проставить любой знак за один из трех вариантов голосования «За», «Против» или «Воздержался».

После этого бюллетени необходимо опустить в ящик для голосования.

Обращаю внимание участников общего собрания, что бюллетени, в которых знак будет проставлен более чем в одной графе, или будут внесены любые надписи, признаются недействительными и при подсчете результатов голосования учитываться не будут. Также не будут учитываться при подсчете результатов голосования по второму вопросу повестки дня бюллетени по другим вопросам повестки дня.

Прошу голосовать.

Голосование по второму вопросу повестки дня общего собрания окончено.

Прошу счетную комиссию приступить к подсчету результатов голосования.

Согласно Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и извещению о проведении общего собрания решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Результаты голосования по второму вопросу повестки дня общего собрания по данным счетной комиссии полученные в результате суммирования долей в праве долевой собственности на земельный участок:

	Варианты голосования			Сумма долей недействительных бюллетеней	Всего
	За	Против	Воздержался		
сумма долей в праве долевой собственности, принявших участие в голосовании	7561	0	0	0	7561
в процентном соотношении от суммы долей собственников, принявших участие в голосовании	100 %	0 %	0 %	0 %	100 %
в процентном соотношении от суммы долей собственников, присутствующих на общем собрании	98,7 %	0 %	0 %	0 %	98,7 %

Решение по второму вопросу повестки дня общего собрания считается принятым.

Принятое и объявленное решение:

«Принять условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:573, предлагаемые ЗАО СХП «Заря», и заключить с ЗАО СХП «Заря» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:573, в озвученной редакции» (Прилагается).

Участников общего собрания, голосовавших против принятия решения общего собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол общего собрания, не имеется.

Слушали председателя общего собрания Шуленина И.Ф.

Переходим к рассмотрению третьего вопроса повестки дня общего собрания «О лицах, уполномоченных от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании месторасположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» для лиц, уполномоченных действовать от имени участников долевой собственности, предусмотрены следующие полномочия:

- согласование местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращение 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;
- заключение договора аренды земельного участка;
- заключение соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Максимальный срок таких полномочий - 3 года.

Также в силу закона уполномоченное лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Слушали участника общего собрания Петросяна Михаила Сергеевича, представителя по нотариальной доверенности участника долевой собственности Бурлакова Александра Петровича, который предложил избрать уполномоченными лицами Шуленина Ивана Федоровича и Шуленину Анну Федоровну с максимальным объемом полномочий сроком на 3 (три) года.

Других предложений не поступило.

На голосование по третьему вопросу повестки дня общего собрания выносятся вопросы: «Избрать Шуленина Ивана Федоровича (дата рождения: 10.02.1942, паспорт гражданина Российской Федерации: 07 04 070377, выдан 13.09.2003 г. ОВД Петровского района Ставропольского края код подразделения 262-025) и Шуленину Анну Федоровну (дата рождения: 05.03.1954, паспорт гражданина Российской Федерации: 07 01 693316, выдан 17.01.2002 г. Отделом внутренних дел Петровского района Ставропольского края код подразделения 262-025) лицами, уполномоченными действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:573 со следующими полномочиями:

- согласование местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращение 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;
- заключение договора аренды земельного участка;
- заключение соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Установить срок полномочий - 3 (три) года.».

Переходим к голосованию.

Голосовать по третьему вопросу повестки дня общего собрания бюллетенями с надписью «Вопрос № 3». Порядок голосования следующий. Для голосования за предложенные кандидатуры уполномоченных лиц необходимо проставить любой знак в графе «Кандидат № 1», для голосования против предложенных кандидатур необходимо проставить любой знак в графе «Против всех». После этого бюллетени необходимо опустить в ящик для голосования.

Прошу голосовать.

Голосование по третьему вопросу повестки дня общего собрания окончено.

Прошу счетную комиссию приступить к подсчету результатов голосования.

Согласно Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и извещению о проведении общего собрания решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Результаты голосования по третьему вопросу повестки дня общего собрания по данным счетной комиссии полученные в результате суммирования долей в праве долевой собственности на земельный участок:

	Варианты голосования		Сумма долей недействи- тельных бюллетеней	Всего
	За	Против		
сумма долей в праве общей долевой собственности, принявших участие в голосовании	7361	300	0	7661
в процентном соотношении от суммы долей собственников, принявших участие в голосовании	96,1 %	3,9 %	0%	100%
в процентном соотношении от суммы долей собственников, присутствующих на общем собрании	96,1 %	3,9 %	0%	100%

Решение по третьему вопросу повестки дня общего собрания считается принятым.

Протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:573 от 12.09.2019

Принятое и объявленное решение:

«Избрать Шуленина Ивана Федоровича (дата рождения: 10.02.1942, паспорт гражданина Российской Федерации: 07 04 070377, выдан 13.09.2003 г. ОВД Петровского района Ставропольского края код подразделения 262-025) и Шуленину Анну Федоровну (дата рождения: 05.03.1954, паспорт гражданина Российской Федерации: 07 01 693316, выдан 17.01.2002 г. Отделом внутренних дел Петровского района Ставропольского края код подразделения 262-025) лицами, уполномоченными действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:573 со следующими полномочиями:

- согласование местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;
 - обращение 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;
 - заключение договора аренды земельного участка;
 - заключение соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.
- Установить срок полномочий - 3 (три) года.».

Участников общего собрания, голосовавших против принятия решения общего собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол общего собрания, не имеется.

Председатель общего собрания объявил повестку дня общего собрания исчерпанной, собрание - закрытым.

В соответствии с пунктами 11 и 12 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Шуленина Ивана Федоровича, по предложению которого проводилось общее собрание, второй - в администрации Петровского городского округа Ставропольского края.

Приложение:

- 1) проект договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя;
- 2) список участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:573, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности 12 сентября 2019 года.

Председатель общего собрания



И. Ф. Шуленин

Секретарь общего собрания



Р. Н. Маликов

Начальник территориального отдела
в селе Сухая Буйвола управления
по делам территорий администрации
Петровского городского округа
Ставропольского края



С. В. Бронникова

Протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:573 от 12.09.2019



ПРОЕКТ

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ
АРЕНДОДАТЕЛЯ**

Ставропольский край,
Петровский район, село Сухая Буйвола

«12» сентября 2019 года

Закрытое акционерное общество сельскохозяйственное предприятие «Заря» (ИНН/КПП 2617011140/261701001, ОГРН 1032601564050) место нахождения: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, с. Сухая Буйвола, ул. Школьная, 1, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **собственники земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:573**, далее именуемые «Арендодатели» (список прилагается), с другой стороны, от имени которых действует уполномоченное лицо _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:573 от 12.09.2019 г. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый номер: 26:08:000000:573, площадь: 6505000 кв.м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 8,7 км от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Петровский, с. Сухая Буйвола, ул. Школьная, дом №1, секция 12, контур 49, часть контура 51, секция 13, контуры 62, 63, 73, часть контура 31, часть контура 531, секция 14, контуры 6, 16, 18, 74, часть контура 30, часть контура 35, часть контура 38, часть контура 57 (далее - земельный участок).

1.2. Настоящий договор заключён на срок с 12.09.2019 года по 11.09.2029 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

1.3. По истечении срока действия договора он может быть продлен по договорённости сторон. При этом стороны не позднее, чем за 60 дней до истечения срока его действия в письменной форме должны уведомить друг друга о своих намерениях. При отсутствии письменных уведомлений как о намерении продлить договор, так и требований о его расторжении, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

**2 . АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ.
ПОРЯДОК РАСЧЕТА МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

2.1. Размер ежегодной арендной платы, выплачиваемой каждому Арендодателю на 1 земельную долю (100/10515) составляет:

<i>Арендная плата</i>	<i>Количество</i>		<i>Срок выплаты</i>
Зерно озимой пшеницы 5 класса	2400 кг	2400 кг	до 01 ноября
Мука	50 кг	(или 100 кг зерна озимой пшеницы 5 класса)	в течение года
Хлеб	150 кг	(или 360 кг зерна озимой пшеницы 5 класса)	в течение года
Масло растительное	15 литров	(или 140 кг зерна озимой пшеницы 5 класса)	до 01 декабря

Арендатор самостоятельно за счет собственных средств уплачивает сумму налога на доход физических лиц за арендную плату Арендодателей в рамках настоящего договора аренды до 15 июля года, следующего за отчетным.

Арендатор ежегодно до 01 декабря выплачивает Арендодателям сумму равную величине земельного налога пропорционально долям в праве общей долевой собственности за арендуемый земельный участок по установленной налоговой ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

или

<i>Арендная плата</i>	<i>Количество</i>	<i>Срок выплаты</i>
Зерно озимой пшеницы 5 класса	3534 кг	до 01 ноября

2.1.1. Арендная плата выплачивается по одному из выбранных Арендодателем вариантов или по письменному заявлению Арендодателя в денежном выражении по рыночной стоимости, сложившейся на дату продажи сельскохозяйственной продукции.

Доставка арендной платы Арендодателям в село Сухая Буйвола Петровского района Ставропольского края осуществляется Арендатором бесплатно.

2.1.2. Арендатор оказывает Арендодателям материальную помощь на погребение в сумме 11 500 рублей на основании письменного заявления родственников умершего собственника.

2.2. Все расходы, связанные с межеванием, постановкой на кадастровый учет и регистрацией настоящего договора, несет Арендатор.

2.3. Арендодатель не несет ответственность за убытки Арендатора, возникшие в результате хозяйственной деятельности на арендованном земельном участке.

2.4. При заключении договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателя, границы земельных участков каждому арендодателю в натуре не устанавливаются.

2.5. В случае, если размер земельной доли Арендодателя больше или меньше 100/10515, арендная плата выплачивается пропорционально размеру его земельной доли. Размер земельной доли каждого Арендодателя определен в приложении к настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка Арендатором;
- обращаться к Арендатору с заявлением о досрочном расторжении договора аренды при нерациональном использовании или использовании земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к его порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при система-

тическом не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий договора, в случае не достижения согласия обращаться в суд;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, в случае проведения независимой экспертизы на момент заключения договора, подтвержденной документально;

3.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора на площади угодий, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора;
- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на арендуемый земельный участок;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- приобретать право собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также на продукцию, плоды и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка;
- на компенсацию затрат, в случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя;
- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного законодательства.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления и целевым назначением;
- повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно вносить арендную плату на земельный участок;
- не сдавать арендуемые земли в субаренду;
- использовать земельные доли только в сельскохозяйственных целях и не имеет права продавать, закладывать или отчуждать иным образом земельные доли. После прекращения действия настоящего договора все права, относящиеся к земельным долям, переходят к Арендодателям.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае не внесения в установленный срок Арендатором арендной платы на просроченную сумму подлежат начислению проценты в размере ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ.

5.3. Изменение условий настоящего Договора, его досрочное расторжение и прекращение допускается в случае несоблюдения требований, определенных разделами 3 и 4 настоящего Договора по соглашению сторон или в судебном порядке в случае не достижения соглашения.

5.4. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, судом в соответствии с его компетенцией.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор может использовать арендованные земли только строго с условиями настоящего договора и только по назначению.

6.2. Изменение условий договора и его прекращение до истечения срока аренды допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после полевых сельскохозяйственных работ.

6.3. Досрочное расторжение Договора возможно по соглашению сторон и по решению суда, за нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с п.5 настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон договора, один экземпляр предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор: ЗАО СХП «Заря»

Арендодатели:

Ставропольский край,
Петровский район,
с. Сухая Буйвола,
ул. Школьная №1

(приведены в приложении)