

ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:050303:235, общей площадью 324450 кв. м., Адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, п. Южный, на территории Новоалександровского городского округа

Ставропольский край
Новоалександровский городской округ
п. Темижбекский

24 декабря 2020 года.

Собрание проводится по предложению участника общей долевой собственности на земельный участок.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени, 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 по средством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 83 (11100) от 13 ноября 2020 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 13 ноября 2020 года newalexandrovsk.ru и информационном щите администрации в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Об условиях и заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с ИП глава КФХ Гожа Геннадий Петрович.

На основании распоряжения Главы Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 547-р от 17.12.2020 года, уполномоченным должностным лицом для участия в мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением общего собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 324450 кв. м., кадастровый номер 26:04:050303:235, Адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, п. Южный, на территории Новоалександровского городского округа, назначена Токмакова Ольга Николаевна, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, с правом подписания протокола собрания и его хранения. В целях обеспечения соблюдения требований Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон) к порядку проведения общего собрания, на регистрацию и удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц (пункты 2,4 ч. 10 ст. 14.1 Федерального закона), назначены ответственные лица: Токмакова Ольга Николаевна, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Начало регистрации: 9 часов 30 минут.

Окончание регистрации: 9 часов 55 минут.

Время начала собрания: 10 часов 00 минут.

Время закрытия собрания: 10 часов 30 минут.

Всего участников долевой собственности на дату проведения общего собрания, согласно выписки из ЕГРП, составляет 6 человек владеющих 6 долями, что составляет 100% от общего числа участников долевой собственности.

Зарегистрировались и присутствуют на общем собрании: 5 участников долевой собственности, что соответствует 83,33 % от общего числа участников долевой собственности.

Согласно п. 5 ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «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.

Собрание открыла Токмакова Ольга Николаевна, уполномоченный представитель Новоалександровского городского округа Ставропольского края, которая предложила определиться со способом голосования, а именно: голосование будет проходить открытым способом, решение принимается большинством голосов.

Я, Токмакова Ольга Николаевна, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, являюсь уполномоченным должностным лицом Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края на основании Распоряжения Главы Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 547-р от 15.12.2020 года. В соответствии с п. 7 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обеспечиваю допуск к голосованию на собрании. В соответствии со статьями 14, 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания лица местного самоуправления администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, в соответствии с распоряжением, на основании документов, удостоверяющих личность участников общей долевой собственности, подлинных документов, удостоверяющих право на земельную долю, а так же документов, подтверждающих полномочия представителей были удостоверены полномочия присутствующих на собрании лиц, для того, чтобы они могли принять участие в проведении собрания и были допущены к голосованию по вопросам повестки дня собрания.

К участию в собрании и голосованию, допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность участников общей долевой собственности, документы, удостоверяющие право на земельную долю.

Токмакова Ольга Николаевна, сообщила: - сегодня 24 декабря 2020 года по инициативе участника общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства кадастровый номер 26:04:050303:235, Адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, п. Южный, на территории Новоалександровского городского округа, в соответствии с требованиями и нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в здании Дома культуры Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Темижбекский, улица Момотова дом 7, проводится общее собрание участников общей долевой собственности. Сообщила информацию: о дате, времени и месте проведения собрания; повестке дня собрания; о регистрации лиц, имеющих право на участие общего собрания, о месте ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления; об информации посредством опубликования извещения о проведении общего собрания в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 83 (11100) от 13 ноября 2020 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 13 ноября 2020 года newalexandrovsk.ru и информационном сайте администрации. Ознакомиться с документами по вопросам вынесенным на обсуждение общего собрания можно было по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Южный, дом 65, квартира 2, по 23 декабря 2020 года,

Согласно выписки из ЕГРП от 17.12.2020 года, земельный участок принадлежит 6 собственникам земельных долей и владеющие каждый по 1/6 доли в праве, что составляет 100% от общего числа.

Согласно регистрационной ведомости участников общего собрания для участия в общем собрании зарегистрировались 5 участников общей долевой собственности, что составляет 83,33 % от общего числа участников общей долевой собственности, владеющих в совокупности 5 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (одна доля соответствует 1/6 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:050303:235) что составляет 83,33 % от общего числа земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Жалоб и заявлений по процедуре регистрации участников собрания не поступало.

Кворум имеется, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:050303:235 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания следующая:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Об условиях и заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с ИП глава КФХ Гожа Геннадий Петрович.

Выступила: Токмакова Ольга Николаевна

Уважаемые участники общего собрания 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. Какие будут кандидатуры?

Поступило предложение избрать председателем общего собрания - заместителя начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакову Ольгу Николаевну.

Других предложений по кандидатуре председателя не поступило.

Прошу по кандидатуре Токмаковой О. Н., предложенной для избрания председателем общего собрания голосовать.

Голосовали:

«ЗА» - 5 собственников земельных долей, владеющих 5 долями, что составляет 100 % от общего числа долей собственников присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: Председателем собрания избрать Токмакову Ольгу Николаевну

По второму вопросу повестки дня выступила: Токмакова Ольга Николаевна.

В соответствии с повесткой дня общего собрания, необходимо избрать секретаря общего собрания.

Поступило предложение избрать секретарём общего собрания – Гусеева Меджида Ахмедовича, участника общей долевой собственности в земельном участке.

Других предложений по кандидатуре не поступило.

Прошу голосовать.

Голосовали:

«ЗА» - 5 собственников земельных долей, владеющих 5 долями, что составляет 100 % от общего числа долей собственников присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: Секретарем общего собрания избрать Гусеева Меджида Ахмедовича.

По третьему вопросу повестки дня выступила: Токмакова Ольга Николаевна.

В соответствии с повесткой дня общего собрания, необходимо избрать счетную комиссию общего собрания.

Какие будут предложения?

Поступило предложение избрать счетную комиссию в количестве одного человека, а именно – Гусеева Меджида Ахмедовича, участника общей долевой собственности в земельном участке.

Других предложений по кандидатуре не поступило.

Прошу голосовать.

Голосовали:

«ЗА» - 5 собственников земельных долей, владеющих 5 долями, что составляет 100 % от общего числа долей собственников присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: Счетную комиссию избрать в количестве одного человека, в лице Гусеева Меджида Ахмедовича.

По четвертому вопросу повестки дня выступила: Токмакова Ольга Николаевна.

Четвертый вопрос повестки дня «Об условиях и заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с ИП глава КФХ Гожа Геннадий Петрович.

Поступило предложение заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, общей площадью 324450 кв. м., кадастровый номер 26:04:050303:235, Адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, п. Южный, с ИП Глава КФХ Гожа Геннадий Петрович, на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему договору Арендодатели передают, а Арендатор принимает за оплату во временное владение и пользование (аренду) земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства, общей площадью 324450 кв.м., кадастровый номер 26:04:050303:235, Адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, п. Южный, на территории Новоалександровского городского округа и обязуется своевременно выплачивать арендную плату.

1.2. Вышеуказанный земельный участок принадлежит выше упомянутым лицам на праве общей долевой собственности на следующих основаниях:

1.3. Указанный земельный участок не заложен, не продан, в споре и под запрещением (арестом) не стоит, правами третьих лиц не обременен.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 15 лет и вступает в силу с момента его

государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

2.2. Право аренды на земельный участок возникает у Арендатора с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

2.3. По соглашению сторон, передаточный акт, подтверждающий факт передачи земельного участка в аренду, не составляется. Настоящий договор является документом (актом приема-передачи), одновременно подтверждающим факт передачи земельного участка Арендатору и предъявляется для государственной регистрации без передаточного акта.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями договора и действующего законодательства;

3.1.2. Собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукцию, плоды и доходы, получаемые в результате использования арендуемого вышеуказанного участка;

3.1.3. Проводить мелиоративные работы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

3.1.4. Производить улучшение земель с учетом экологических требований;

3.1.5. Возобновлять в преимущественном порядке договора на новый срок;

3.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, фактические затраты произведенные Арендатором при обработке земельного участка, а также стоимость урожая сельскохозяйственных культур, расположенных на земельном участке, в случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателей.

3.1.7. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.3. Возмещать Арендодателям убытки в связи с ухудшением качества земли на арендуемом земельном участке;

3.2.4. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора, в том числе своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату;

3.2.5. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

3.3. Арендодатели имеют право:

3.3.1. Осуществлять контроль за использованием переданного в аренду земельного участка;

3.3.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящих к его порче, при систематическом не внесении арендной платы Арендодателям, в иных случаях предусмотренных настоящим договором и законодательством РФ;

3.3.3. Вносить по согласию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующего законодательства и нормативных актов, регулирующих использование земель;

3.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора;

3.4. Арендодатели обязаны:

3.4.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора;

3.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

3.4.3. Выполнять в полном объеме все условия договора;

3.4.4. Возместить Арендатору убытки, включая упущенную выгоду, фактические затраты произведенные Арендатором по обработке земельного участка, расходы, связанные с уплатой земельного налога, оформление права общей долевой собственности Арендодателей на

земельный участок, с проведением землеустроительных работ, а также стоимость урожая сельскохозяйственных культур, расположенных на земельном участке, в случае досрочного расторжения договора по своей инициативе, при этом договор может быть расторгнут только после расчета предполагаемых убытков и их полного возмещения;

3.4.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора аренды и преимущественного права выкупа земельного участка, при прочих равных условиях перед другими лицами.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

4.1. Пользование земельным участком являемся возмездным.

4.2. Арендная плата выплачивается ежегодно из расчета на 1/6 долю в праве, в следующем виде и размере:

Вид арендной платы	Размер арендной платы	Срок выдачи
Пшеница фуражная	1000 (Одна тысяча) кг.	ежегодно до 20 декабря
Ячмень	1000 (Одна тысяча) кг.	ежегодно до 20 декабря
Кукуруза	1000 (Одна тысяча) кг.	ежегодно до 20 декабря
Масло растительное	40 (Сорок) литров	ежегодно до 20 декабря
Сахар песок	250 (Двести пятьдесят) кг.	ежегодно до 20 декабря
Денежные средства	2000 (Две тысячи) рублей	ежегодно до 20 декабря

4.3. По письменному заявлению Арендодателя, арендная плата может быть выплачена, как частично, так и полностью, в денежном выражении, по цене сложившейся на момент выплаты арендной платы.

4.4. Арендатор выступает налоговым агентом по исчислению, удержанию и уплате в соответствии с налоговым законодательством РФ, налога на доходы физических лиц, с сумм арендной платы, причитающейся Арендодателям.

4.5. Неиспользование земельного участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

4.6. В случае стихийного бедствия, повлекшего за собой полную или частичную гибель урожая, выплата арендной платы производится пропорционально степени гибели урожая, который определяется совместно с представителями Управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. При невыполнении обязательств по своевременному платежу арендной платы, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ,

5.2. Во всех иных случаях ответственность сторон устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе действия настоящего договора, предварительно решаются на собрании собственников земельного участка, а в случае не достижения обоюдного согласия, в суде (арбитражном суде) Российской Федерации в соответствии с их подведомственностью и территориальной подсудностью.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Изменения условий настоящего договора и его досрочное расторжение допускается по письменному соглашению его сторон до начала или после окончания полевых сезонных работ;

7.2. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда;

7.3. Арендодатель в праве досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в следующих случаях:

- Если Арендатор пользуется арендованным земельным участком с существенным либо неоднократным нарушением условий настоящего договора;
- Если Арендатор существенно ухудшает состояние арендуемого участка;
- Если Арендатор более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.4. Настоящий договор составлен в восьми экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр хранится в Управление

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю».

Далее Председатель собрания - Токмакова Ольга Николаевна: В зале присутствует ИП Глава КФХ Гожа Геннадий Петрович.

Есть ли у присутствующих вопросы или предложения, по вопросу об условиях и заключении договора аренды с ИП КФХ Гожа Геннадий Петрович?»

Вопросов и предложений не поступило.

Кто за то, чтобы на вышеуказанных условиях, заключить договор аренды земельного участка с ИП Глава КФХ Гожа Геннадий Петрович,

Прошу голосовать.

Голосовали:

«ЗА» - 5 участников долевой собственности, владеющих 5 долями, что составляет 100 % от общего числа долей собственников присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: Заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 26:04:050303:235, Адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, п. Южный, на территории Новоалександровского городского округа, с ИП Глава КФХ Гожа Геннадий Петрович на предложенных условиях, а именно:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему договору Арендодатели передают, а Арендатор принимает за оплату во временное владение и пользование (аренду) земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства, общей площадью 324450 кв.м., кадастровый номер 26:04:050303:235, Адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, п. Южный, на территории Новоалександровского городского округа и обязуется своевременно выплачивать арендную плату.

1.2. Вышеуказанный земельный участок принадлежит выше упомянутым лицам на праве общей долевой собственности на следующих основаниях:

1.3. Указанный земельный участок не заложен, не продан, в споре и под запрещением (арестом) не стоит, правами третьих лиц не обременен.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 15 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

2.2. Право аренды на земельный участок возникает у Арендатора с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

2.3. По соглашению сторон, передаточный акт, подтверждающий факт передачи земельного участка в аренду, не составляется. Настоящий договор является документом (актом приема-передачи), одновременно подтверждающим факт передачи земельного участка Арендатору и предъявляется для государственной регистрации без передаточного акта.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями договора и действующего законодательства;

3.1.2. Собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукцию, плоды и доходы, получаемые в результате использования арендуемого вышеуказанного участка;

3.1.3. Проводить мелиоративные работы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

3.1.4. Производить улучшение земель с учетом экологических требований;

3.1.5. Возобновлять в преимущественном порядке договора на новый срок;

3.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, фактические затраты произведенные Арендатором при обработке земельного участка, а также стоимость урожая сельскохозяйственных культур, расположенных на земельном участке, в случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателей.

3.1.7. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.3. Возмещать Арендодателям убытки в связи с ухудшением качества земли на арендуемом земельном участке;

3.2.4. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора, в том числе своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату;

3.2.5. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

3.3. Арендодатели имеют право:

3.3.1. Осуществлять контроль за использованием переданного в аренду земельного участка;

3.3.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящих к его порче, при систематическом не внесении арендной платы Арендодателям, в иных случаях предусмотренных настоящим договором и законодательством РФ;

3.3.3. Вносить по согласию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующего законодательства и нормативных актов, регулирующих использование земель;

3.3.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора;

3.4. Арендодатели обязаны:

3.4.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора;

3.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

3.4.3. Выполнять в полном объеме все условия договора;

3.4.4. Возместить Арендатору убытки, включая упущенную выгоду, фактические затраты произведенные Арендатором по обработке земельного участка, расходы, связанные с уплатой земельного налога, оформление права общей долевой собственности Арендодателей на земельный участок, с проведением землеустроительных работ, а также стоимость урожая сельскохозяйственных культур, расположенных на земельном участке, в случае досрочного расторжения договора по своей инициативе, при этом договор может быть расторгнут только после расчета предполагаемых убытков и их полного возмещения;

3.4.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора аренды и преимущественного права выкупа земельного участка, при прочих равных условиях перед другими лицами.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

4.1. Пользование земельным участком являемся возмездным.

4.2. Арендная плата выплачивается ежегодно из расчета на 1/6 долю в праве, в следующем виде и размере:

Вид арендной платы	Размер арендной платы	Срок выдачи
Пшеница фуражная	1000 (Одна тысяча) кг.	ежегодно до 20 декабря
Ячмень	1000 (Одна тысяча) кг.	ежегодно до 20 декабря

Кукуруза	1000 (Одна тысяча) кг.	ежегодно до 20 декабря
Масло растительное	40 (Сорок) литров	ежегодно до 20 декабря
Сахар песок	250 (Двести пятьдесят) кг.	ежегодно до 20 декабря
Денежные средства	2000 (Две тысячи) рублей	ежегодно до 20 декабря

4.3. По письменному заявлению Арендодателя, арендная плата может быть выплачена, как частично, так и полностью, в денежном выражении, по цене сложившейся на момент выплаты арендной платы.

4.4. Арендатор выступает налоговым агентом по исчислению, удержанию и уплате в соответствии с налоговым законодательством РФ, налога на доходы физических лиц, с сумм арендной платы, причитающейся Арендодателям.

4.5. Неиспользование земельного участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

4.6. В случае стихийного бедствия, повлекшего за собой полную или частичную гибель урожая, выплата арендной платы производится пропорционально степени гибели урожая, который определяется совместно с представителями Управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. При невыполнении обязательств по своевременному платежу арендной платы, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ,

5.2. Во всех иных случаях ответственность сторон устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе действия настоящего договора, предварительно решаются на собрании собственников земельного участка, а в случае не достижения обоюдного согласия, в суде (арбитражном суде) Российской Федерации в соответствии с их подведомственностью и территориальной подсудностью.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Изменения условий настоящего договора и его досрочное расторжение допускается по письменному соглашению его сторон до начала или после окончания полевых сезонных работ;

7.2. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда;

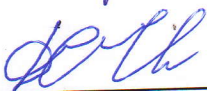
7.3. Арендодатель в праве досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в следующих случаях:

- Если Арендатор пользуется арендованным земельным участком с существенным либо неоднократным нарушением условий настоящего договора;
- Если Арендатор существенно ухудшает состояние арендуемого участка;
- Если Арендатор более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.4. Настоящий договор составлен в восьми экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр хранится в Управление Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю».

Уважаемые участники общего собрания, все вопросы повестки дня рассмотрены в полном объеме, решение по всем вопросам приняты.
Общее собрание объявляю закрытым.

Председатель собрания _____  О. Н. Токмакова

Секретарь собрания _____  М. А. Гусев