

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:309, расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Восход»**

Белгородская область, Шебекинский муниципальный округ, село Бершаково 11 марта 2025 года

**Место проведения собрания:** Белгородская область, Шебекинский городской округ, село Бершаково, улица Калинина, д. 192, актовый зал административного здания АО «Восход».

**Время проведения собрания:** 13 часов 00 минут.

Собрание открыла - уполномоченное должностное лицо администрации Шебекинского муниципального округа: председатель комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа Семиохина Людмила Ивановна, которая сообщила участникам собрания следующее.

Согласно Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности.

Собрание участников долевой собственности проводится по инициативе участника долевой собственности – Кулик Алексея Сергеевича.

Информация о проведении собрания размещена в информационной газете Шебекинского муниципального округа «Красное знамя» номер 3 (16835) от 24 января 2025 года, на информационных щитах, расположенных на территории Бершаковской территориальной администрации, и на сайте администрации Шебекинского муниципального округа в сети Internet.

Земельный участок находится в общей долевой собственности 16 участников долевой собственности, в совокупности владеющих 32 долями, что составляет 172,8 га.

На собрании присутствовали (лично и через представителей) 5 участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (полный поименный список и реквизиты документов, удостоверяющих права на земельную долю содержатся в явочном листе, который в соответствии с подпунктом 9 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» передается на хранение в администрацию Шебекинского муниципального округа Белгородской области).

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены простой дробью. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок.

Участвующие в собрании участники долевой собственности в совокупности владеют  $19 \frac{5}{6}$  долями в праве общей долевой собственности, что составляет 61,97 % от общего числа долей в праве общей собственности.

Кроме того, присутствующие на собрании лично и через представителей участники долевой собственности составляют 31,25 % от их общего числа.

Таким образом, в соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения считается правомочным.

### **Повестка дня собрания:**

1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии).
2. О прекращении действующего договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. О лице, уполномоченном 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об

изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Повестка дня опубликована в информационной газете Шебекинского муниципального округа «Красное знамя» номер 3 (16835) от 24 января 2025 года, на информационных щитах, расположенных на территории Бершаковской территориальной администрации и на сайте администрации Шебекинского муниципального округа в сети Internet.

**В целях недопущения нарушения прав и законных интересов участников долевой собственности не присутствующих на собрании, собрание проводится в строгом соответствии с опубликованной повесткой дня.**

**Разъяснила порядок голосования по вопросам повестки дня:**

В соответствии с пунктом 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

Доли в праве общей собственности представлены единым способом и выражены простой дробью. Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, с учетом чего, в соответствии с пунктом абзацем 2 пункта 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», **решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

Голосование является открытым. Для целей подсчета голосов, голосование по вопросам повестки дня производится посредством бюллетеней, которые розданы всем участникам долевой собственности, явившимся на собрание и прошедшим регистрацию в количестве четырех штук каждому.

Для выражения своей воли по поставленному на голосование вопросу повестки дня необходимо поставить свою подпись в графе, соответствующей принятому решению собственником земельной доли по конкретному вопросу повестки дня.

А именно: в графе «Номер вопроса повестки дня» указывается номер вопроса повестки дня, который вынесен на голосование. Если Вы приняли решение одобрить предложение, поступившее на голосование по конкретному вопросу, то Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ЗА», если Вы не поддерживаете поступившее предложение, Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ПРОТИВ» и если Вы воздерживаетесь от принятия того или иного решения, то Вам необходимо поставить свою подпись в графе с полем «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

После заполнения бюллетеня необходимо сдать его секретарю собрания для подсчета голосов и оглашения результатов.

Не допускается проставление подписи в двух и более графах одного бюллетеня, такой бюллетень признается НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ, перечеркивается секретарем собрания и передается на хранение в администрацию Шебекинского городского округа Белгородской области, о чем делается соответствующая запись в протоколе общего собрания.

Переход к обсуждению следующего вопроса повестки дня осуществляется после принятия решения по обсуждаемому вопросу.

Все бюллетени по окончании собрания передаются на хранение в администрацию Шебекинского муниципального округа Белгородской области.

## **1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Для дальнейшего ведения собрания предложено рассмотреть первый вопрос повестки дня, для чего предоставлено слово председателю комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа Семиохиной Людмиле Ивановне, которая предложила избрать себя председателем собрания. Секретарём собрания предложено избрать специалиста МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа» Бутову Наталью Васильевну. Членами счётной комиссии предложено избрать ведущего специалиста отдела управления муниципальными земельными ресурсами комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа Алтухову Оксану Николаевну, старшего администратора МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа» Кротову Светлану Николаевну, а также специалиста МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа» Бутову Наталью Васильевну, с полномочиями секретаря счётной комиссии.

**Результаты голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности  $19\frac{5}{6}$  долями, что составляет 100 % общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** - нет;

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** - нет.

**Решили:** Избрать председателем собрания Семиохину Людмилу Ивановну. Секретарём собрания избрать Бутову Наталью Васильевну. Членами счётной комиссии избрать Алтухову Оксану Николаевну, Кротову Светлану Николаевну, Бутову Наталью Васильевну с полномочиями секретаря счётной комиссии.

**Подсчет голосов произведен:**

Семиохиной Людмилой Ивановной-председателем комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа, при содействии: Алтуховой Оксаны Николаевны - ведущего специалиста отдела управления муниципальными земельными ресурсами комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа, Кротовой Светланы Николаевны - старшего администратора МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа», Бутовой Натальи Васильевны - специалиста МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа».

**2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Перед голосованием по второму вопросу повестки дня, председатель собрания пояснил присутствующим, что в данный момент земельный участок находится в аренде, срок которой истекает в следующем году. Поэтому для заключения нового договора аренды необходимо проголосовать за прекращение действующего договора аренды данного земельного участка. Присутствующий на собрании представитель действующего арендатора – генеральный директор АО «Восход» Кулик Алексей Сергеевич, также являющийся участником долевой собственности данного земельного участка, в количестве  $13\frac{1}{3}$  долей, эту инициативу поддержал.

Вопрос поставлен на голосование с формулировкой: Прекратить действующий договор аренды земельного участка.

**Результаты голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности  $19\frac{5}{6}$  долями, что составляет 100 % общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** - нет;

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** - нет.

**Решили:** Прекратить действующий договор аренды земельного участка.

**Подсчет голосов произведен:**

Семиохиной Людмилой Ивановной - председателем комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа, при содействии: Алтуховой Оксаны Николаевны - ведущего специалиста отдела управления муниципальными земельными ресурсами комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа, Кротовой Светланы Николаевны - старшего администратора МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа», Бутовой Натальи Васильевны - специалиста МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа».

**3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**

При рассмотрении третьего вопроса инициатор собрания, генеральный директор АО «Восход» Кулик Алексей Сергеевич, предложил передать земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:309, расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Восход» в аренду на 15 лет, акционерному обществу «Восход» на условиях, определенных в соответствии с проектом договора аренды представленного для ознакомления участникам долевой собственности и огласил основные условия проекта договора аренды земельного участка.

Вопрос поставлен на голосование.

**Результаты голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности  $17\frac{5}{6}$  долями, что составляет 89,91 % общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 2 долями, что составляет 10,08 % общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**Против голосовали:**

**Буданов Станислав Владимирович**, представитель по доверенности Мищенко Александра Петровича, размер доли 2/32.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** - нет.

**Предложение принято.**

**Решили:** Передать земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:309, расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Восход» в аренду на 15 лет АО «Восход», на условиях, определенных в соответствии с проектом договора аренды предоставленного для ознакомления участникам долевой собственности (проект договора аренды прилагается).

**Подсчет голосов произведен:**

Семиохиной Людмилой Ивановной - председателем комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа, при содействии: Алтуховой Оксаны Николаевны - ведущего специалиста отдела управления муниципальными земельными ресурсами комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа, Кротовой Светланы Николаевны - старшего администратора МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа», Бутовой Натальи Васильевны - специалиста МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа».

#### **4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Для реализации принятых общим собранием решений предложено избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд **Ерошенко Романа Викторовича**, 20 января 1977 года рождения, паспорт 14 21 973084 выдан УМВД России по Белгородской области 02 февраля 2022 г., код подразделения 310-024, зарегистрированного по месту жительства по адресу: 309283, Белгородская область, Шебекинский район, село Бершаково, улица Калинина, дом 38.

Установить срок представленных общим собранием полномочий - 1 (один) год. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания. Иных предложений не последовало, предложение поставлено на голосование.

**Результаты голосования:**

**ЗА** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 17<sup>5</sup>/<sub>6</sub> долями, что составляет 89,91 % общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** - участники долевой собственности, владеющие в совокупности 2 долями, что составляет 10,08 % общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

**Против голосовали:**

**Буданов Станислав Владимирович**, представитель по доверенности Мищенко Александра Петровича, размер доли 2/32.

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** - нет.

**Предложение принято.**

**Решили:** Избрать лицом, уполномоченным действовав от имени участников долевой собственности 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 и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка,

находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд **Ерошенко Романа Викторовича**, 20 января 1977 года рождения, паспорт 14 21 973084 выдан УМВД России по Белгородской области 02 февраля 2022 г., код подразделения 310-024, зарегистрированного по месту жительства по адресу: 309283, Белгородская область, Шебекинский район, село Бершаково, улица Калинина, дом 38.

Установить срок представленных общим собранием полномочий - 1 (один) год. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

**Подсчет голосов произведен:**

Семиохиной Людмилой Ивановной - председателем комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа, при содействии: Алтуховой Оксаны Николаевны - ведущего специалиста отдела управления муниципальными земельными ресурсами комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского муниципального округа, Кротовой Светланы Николаевны - старшего администратора МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа», Бутовой Натальи Васильевны - специалиста МКУ «АХЦ Шебекинского муниципального округа».

После подведения итогов, председательствующий объявил, что в связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня, собрание объявляется закрытым, протокол собрания будет изготовлен в установленный законом срок.

**Приложение к протоколу:**

1. Список участников долевой собственности на земельный участок, присутствовавших на общем собрании.
2. Проект договора аренды.

Председатель собрания \_\_\_\_\_



Семиохина Л.И.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



Бутова Н.В.

Приложение № 1  
к протоколу общего собрания собственников  
земельных долей от «11» марта 2025 г.






**СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ**

присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 31:17:0000000:309,  
расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Восход»

Дата проведения собрания 11 марта 2025 года

Время проведения собрания 13:00, регистрация с 12:00

Место проведения собрания: Белгородская область, Шебекинский городской округ, с. Бершаково, ул. Калинина, д. 192,  
актовый зал административного здания АО «Восход».

№ п/п	Ф.И.О. собственника Доли или его представителя	Паспортные данные	Кол-во долей	Документ удостоверяющий право на долю	Подпись присутствующего	Примечание
1	Бутенко Татьяна Александровна	14 09 06 14 81 выдан МВД УМВД Рязань по Белгородской обл в городе Шебекинском 13.03.2010	1/32	Выписка из ЕГРН от 10.03.2025 г.		
2	Давыдов Иван Иванович	14 16 59 13 9 выдан 14.10.2016 Организация в Белгородской области по инициативе МВД УМВД Рязань по Белгородской области в городе Шебекинском	2/32	Выписка из ЕГРН от 10.03.2025 г.		
3	Кушн Александр Сергеевич	14 01 54 14 59 выдан 15.03.2004 ОБД Шебекинского района и города Шебекино Белгородской области	40/96	Выписка из ЕГРН от 10.03.2025 г.		
4	Шершнева Татьяна Валентиновна	14 04 95 9 8 59 выдан 28.11.2004 ОБД Шебекинского района и города Шебекино Белгородской области	9/192	Выписка из ЕГРН от 10.03.2025 г.		
5	Дуванов Светлана Владимировна Александровна Кемповича	14 06 45 14 19 выдан 20.04.2004 Организация из ОБД УФН в городе Белгород и города Белгород	2/32	Выписка из ЕГРН от 10.03.2025 г.		Забранность 31 11 5 66 2 3 2 6 от 04.03.2025 г.

№ п/п	Ф.И.О. собственника Доли или его представителя	Паспортные данные	Кол-во Долей	Документ удостоверяющий право на Долю	Подпись присутствующего	Примечание
				Выписка из ЕГРН от 10.03.2025 г.		
				Выписка из ЕГРН от 10.03.2025 г.		
				Выписка из ЕГРН от 10.03.2025 г.		
				Выписка из ЕГРН от 10.03.2025 г.		
				Выписка из ЕГРН от 10.03.2025 г.		

Председательствующий на общем собрании

*Селиванова А.В.*

(фамилия, инициалы)

*[Подпись]*

(подпись)

Секретарь общего собрания

*Винникова А.В.*

(фамилия, инициалы)

*[Подпись]*

(подпись)

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения,  
находящегося в общей долевой собственности**

**село Бершаково Шебекинского района Белгородской области «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

В соответствии с настоящим договором собственники земельного участка указанные в выписке из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице уполномоченного \_\_\_\_\_, действующего на основании протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения от \_\_\_\_\_, с одной стороны,

и **Акционерное общество «Восход»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», ИНН 3120001410, ОГРН 1023101336103, в лице Кулик Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели передали, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:309, общей площадью 1728000 квадратных метров, расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Восход» (далее - «Земельный участок»).

1.2. Арендатор принимает в аренду Земельный участок для сельскохозяйственного производства с обязательным условием его целевого использования.

1.3. Земельный участок не является предметом залога, не обременен сервитутом и иными правами третьих лиц. Ограничения (обременения) прав не зарегистрированы.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 15 лет и вступает в силу с даты его подписания и государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.2. Стороны согласились, что условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между ними по поводу участка с момента подписания Договора.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ, УСЛУГИ И КОМПЕНСАЦИИ**

3.1. Арендатор ежегодно (1 раз в год) выплачивает арендодателям арендную плату, за пользование земельным участком.

Из суммы арендной платы Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии со статьей 226 Налогового кодекса Российской Федерации, будет удержан и перечислен в бюджет Российской Федерации налог на доходы физических лиц (далее - НДФЛ).

3.2. Арендная плата, причитающаяся Арендодателям, выплачивается в следующем порядке:

- из расчета за одну долю в праве общей долевой собственности в размере **5,4 га:**

**1149** (одна тысяча сто сорок девять) килограмм фуражного зерна (пшеница, ячмень), в том числе НДФЛ 13%;

**80,5** (восемьдесят целых пять десятых) килограмм сахара, в том числе НДФЛ 13%;

**21** (двадцать один) килограмм растительного масла, в том числе НДФЛ 13%;

**Выплата арендной платы Арендодателям производится в установленном размере за вычетом суммы НДФЛ** исчисленного и уплаченного Арендатором в бюджетную систему Российской Федерации.

3.3. Выплачиваемая в натуральном выражении арендная плата, по заявлению Арендодателя может быть заменена другим видом натуроплаты, вид и объем которой согласовываются сторонами отдельно, при этом, подписание дополнительного соглашения



Сторонами не требуется. Стороны согласились, что моментом согласования вида и объема натуроплаты, выплачиваемой арендной платы, взамен установленной пунктом 3.3 настоящего договора, является дата принятия заинтересованным Арендодателем арендной платы, выплаченной иным видом натуроплаты.

Расчет удерживаемого НДФЛ рассчитывается исходя из размера выплаченной натуроплаты.

3.4. В случае невозможности получения арендной платы в натуральном выражении Арендатор вправе по заявлению заинтересованного Арендодателя выплатить арендную плату в денежном выражении.

Размер арендной платы, выплачиваемой в денежном выражении, определяется исходя из стоимости фуражной пшеницы, определяемой на основании данных органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации в Российской Федерации по состоянию на 1 октября текущего года (года выплаты арендной платы).

Выплата арендной платы в денежном выражении по заявлению заинтересованного Арендодателя производится не ранее 1 ноября текущего года (года выплаты арендной платы) на расчетный счет Арендодателя, указанный в заявлении о выплате арендной платы в денежном выражении в течение 10 банковских дней с даты получения заявления Арендатором.

Не предоставление, а равно предоставление некорректных данных необходимых для перечисления арендной платы является основанием для отказа в выплате арендной платы в денежном выражении.

Расчет удерживаемого НДФЛ рассчитывается исходя из выплаченной суммы арендной платы.

3.5. Арендная плата за пользование земельным участком выплачивается по месту нахождения Арендатора (Белгородская область, Шебекинский район, село Бершаково, улица Калинина, склады АО «Восход» в рабочие дни с 8 до 16 часов) ежегодно в период с 1 августа (за исключением случая предусмотренного пунктом 3.4 настоящего Договора) по 30 ноября текущего года (года выплаты арендной платы) при наличии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Арендодателя или его представителя, а в случае получения арендной платы представителем, доверенности, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.6. Выплата арендной платы производится не позднее, чем в десятидневный срок с даты обращения Арендодателя или его представителя за выплатой арендной платы к Арендатору.

Сроки и порядок выплаты арендной платы по настоящему договору являются согласованными. Направление Арендодателям дополнительных ежегодных уведомлений о начале (окончании) выдачи арендной платы не требуется. В случае не обращения в установленные сроки Арендодателей к Арендатору (по месту его нахождения) за получением арендной платы, у Арендатора просрочки оплаты не возникает. Допустимо прекращение обязательства зачетом встречных однородных требований.

3.7. Арендатор по заявлению Арендодателей производит в их интересах дополнительные выплаты и компенсации, а также оказывает Арендодателям услуги, а именно:

- возмещает Арендодателям сумму уплаченного земельного налога;
- производит бесплатную вспашку, принадлежащих Арендодателям земельных участков, расположенных в границах Бершаковской территориальной администрации Шебекинского городского округа Белгородской области, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства и огородничества, площадью не более 5000 (пять тысяч) квадратных метров на одного Арендодателя вне зависимости от количества долей в праве;
- производит выплату наследникам или близким родственникам Арендодателей затрат на погребение/ритуальные услуги в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей на одного Арендодателя.

Арендатор по согласованию может оказывать иные услуги Арендодателям.

3.8. Дополнительные выплаты, услуги и компенсации предоставляются Арендодателям

при условии поступления в адрес Арендатора письменного заявления с приложением подтверждающих документов (квитанции об оплате земельного налога, документа подтверждающего право собственности на земельный участок, свидетельства о смерти).

В случае отсутствия у Арендатора земельного участка предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства и огородничества стоимость не оказанных услуг не возмещается. Уступка права на вспашку указанных земельных участков не допускается.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при нарушении условий установленных настоящим Договором.

4.1.2. На получение арендной платы, а также дополнительных выплат, услуг и компенсаций в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Имеют иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

##### 4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не чинить Арендатору препятствий в пользовании Земельным участком.

4.2.3. В соответствии со статьей 388 Налогового кодекса Российской Федерации самостоятельно за счет собственных средств уплачивать земельный налог.

4.2.4. В целях обеспечения сдачи Арендатором отчетности в уполномоченные органы предоставить Арендатору копии следующих документов: свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН), страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС), документ удостоверяющий личность (паспорт, свидетельство о рождении в отношении лиц не достигших 14 лет).

Несут иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

##### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать права и обязанности по настоящему Договору в пределах срока его действия, в том числе в субаренду третьим лицам, без согласия Арендодателей.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок.

##### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. В установленном порядке в соответствии с действующими нормативными документами использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением.

4.4.3. Уплачивать арендную плату, а также по заявлениям Арендодателей производить дополнительные выплаты и компенсации, оказывать услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.4. После подписания Договора, а также в случаях внесения в него изменений произвести их государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателям не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

4.4.6. Арендодатели и Арендатор имеют иные права и несут иные обязательства установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено настоящим договором или действующим законодательством.

6.2. Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателей по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях указанных в пункте 4.1.1 настоящего Договора.

6.3. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, не иначе как по решению суда.

6.4. Если по истечении срока действия договора ни одна из сторон не уведомила другую о намерении по прекращению договора, договор считается пролонгированным на срок, указанный в пункте 2 настоящего Договора.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателям земельный участок в надлежащем состоянии в течение десяти дней.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

8.1. На момент подписания настоящего договора Арендодатели передали в аренду, а Арендатор принял земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 31:17:0000000:309, общей площадью 1728000 квадратных метров, расположенный по адресу: Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Восход».

8.2. Арендатор знаком с состоянием переданного земельного участка, претензий по состоянию и порядку передачи земельного участка у Арендатора не имеется. Земельный участок отвечает требованиям разрешенного использования.

8.3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного земельного участка выполнены полностью.

8.4. Настоящий раздел договора имеет силу передаточного акта.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор субаренды земельного участка, в случае заключения субаренды на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора аренды земельного участка.

9.3. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

9.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений нему возлагаются на Арендатора.

9.6. Договор составлен и подписан в четырёх подлинных экземплярах, имеющих

одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится: у Арендатора, в органе осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, администрации Шебекинского муниципального округа Белгородской области и лица уполномоченного действовать от имени физических лиц.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛИ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени физических лиц без доверенности:

---

(фамилия, имя, отчество полностью)

(подпись)

### АРЕНДАТОР:

**Акционерное общество «Восход»**

309283, Белгородская область, Шебекинский район, село Бершаково, ул. Калинина, д. 192

ИНН 3120001410, ОГРН 1023101336103

р/с 40702810500060028489 в АО КБ «РУСНАРБАНК» г. Москва

к/с 30101810145250000466, БИК 044525466

Генеральный директор АО «Восход» \_\_\_\_\_ *А.С. Кулик*

М.П.