

**Протокол**  
**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель**  
**сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60**

Место проведения собрания: Саратовская область, Балашовский район, село Терновка,  
ул. Ленинская, д. 68

Дата проведения: 24 февраля 2022 г.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, площадью 60,4 га, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, Терновское МО (Данилкинского поселения), бригада №1 (орошаемый), проводится по предложению участника долевой собственности - Карпова Александра Васильевича.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете "Балашовская правда" от 13 января 2022 г. N №2-3 (21528-21529) стр.7 и размещения сообщения на информационном щите администрации Терновского муниципального образования (Балашовский район, с.Терновка, ул. Ленинская д. 68) в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

На общем собрании присутствовали 5 (Пять) собственников (в том числе, представители по доверенности), владеющие 77 % долей в праве общей долевой собственности на земельный участок. Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", является правомочным.

На собрании также присутствовали:

- 1) Глава Терновского муниципального образования Балашовского муниципального района Саратовской области А.В. Пономарев.

Время начала проведения собрания: 10 часов 00 мин.(МСК)

Время окончания собрания: 10 часов 30 мин.(МСК)

**Повестка дня собрания:**

*Повестка дня собрания:*

1. *О досрочном расторжении договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г., заключенного с КФХ, главой которого являлся Темный С.Г. (ОГРНИП 308644002200021), по требованию арендодателей.*
2. *Об избрании уполномоченного лица - представителя участников долевой собственности для осуществления действий по расторжению договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г., заключенного с КФХ главой которого являлся Темный С.Г. (ОГРНИП 308644002200021).*
3. *Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.*
4. *Об избрании уполномоченного лица - представителя участников долевой собственности для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в долевой*

*собственности.*

Перед началом собрания выступил глава Терновского МО Балашовского МР А.В. Пономарев и предложил для ведения работы собрания избрать председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

Поступило предложение избрать председателем общего собрания Карпова Александра Васильевича, секретарем общего собрания представителя собственников по доверенности Табункова Алексея Владимировича.

Других предложений не поступало. Предложение поставлено на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За" проголосовали 5 (Пять) участников,

"Против" - нет,

"Воздержались" - нет.

РЕШИЛИ:

1. Избрать председателем общего собрания Карпова Александра Васильевича.
2. Избрать секретарем общего собрания представителя собственников по доверенности Табункова Алексея Владимировича.

#### **1. Первый вопрос повестки дня собрания.**

По первому вопросу повестки дня выступил Карпов Александр Васильевич.

Основные положения выступления:

*Согласно актуальным данным ЕГРИП главой КФХ (ОГРНИП 308644002200021) после смерти Темного Сергея Геннадьевича стала Темная Надежда Алексеевна.*

*В связи неоднократной невыплатой арендной платы и невыполнением арендатором КФХ, главой которого является Темная Надежда Алексеевна обязательств по договору аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г., необходимо в целях защиты интересов собственников земельного участка инициировать процедуру досрочного расторжения договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. с обязательным соблюдением установленного федеральным законом для данной категории споров досудебного порядка урегулирования спора.*

От Карпова А.В. поступило предложение по первому вопросу повестки дня собрания принять решение в следующей редакции:

**Расторгнуть досрочно договор аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. Направить в адрес главы КФХ заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения следующее письменное предупреждение:**

**На основании норм права, установленных ч. 3 ст. 619 ГК РФ, предупреждаем КФХ (ОГРНИП 308644002200021), главой которого является Темная Надежда Алексеевна о необходимости исполнения обязательств Арендатора по договору аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. в полном объеме в разумный срок - 7 дней со дня получения настоящего предупреждения (ч. 2 ст. 314 ГК РФ).**

С момента заключения вышеуказанного договора по настоящее время Арендатор - КФХ (ОГРНИП 308644002200021), главой которого является Темная Надежда Алексеевна свои обязательства перед Арендодателями не исполняет, не выплачивает арендную плату, не использует земельный участок по его целевому назначению.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о существенном нарушении условий договора со стороны Арендатора и являются основаниями для досрочного расторжения договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г.

На основании изложенного, предлагаем КФХ (ОГРНИП 308644002200021), главой которого является Темная Надежда Алексеевна, в порядке предусмотренном ст. ст. 450, 452 ГК РФ досрочно расторгнуть договор аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. согласно следующего проекта соглашения о расторжении договора аренды:

*Проект соглашения*

*о досрочном расторжении договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г.*

*г. Балашов*

*[дата заключения соглашения]*

ФИО, паспортные данные, именуемые в дальнейшем "Арендодатели", с одной стороны и КФХ (ОГРНИП 308644002200021) главой которого является Темная Надежда Алексеевна, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, при совместном упоминании именуемые "Стороны", руководствуясь ст.ст. 450, 452, 453 Гражданского кодекса РФ и положениями договора аренды, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Настоящим соглашением Стороны решили досрочно расторгнуть договор аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. в связи с невозможностью Арендатора исполнять обязательства по указанному договору.

2. Взаимные обязательства Сторон считаются прекращенными с момента заключения настоящего соглашения.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации. Стороны берут на себя обязательство совершить все действия в полном объеме необходимые для государственной регистрации настоящего соглашения.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Реквизиты и подписи Сторон:

В случае отрицательного ответа либо уклонения от ответа на настоящее предложение со стороны КФХ (ОГРНИП 308644002200021) главой которого является Темная Надежда Алексеевна подать в суд исковое заявление о досрочном расторжении договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г.

Других предложений не поступило. Предложение поставлено на голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За" проголосовали 5 (Пять) участников,

"Против" - нет,

"Воздержались" - нет.

РЕШИЛИ:

Расторгнуть досрочно договор аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. Направить в адрес главы КФХ заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения следующее письменное предупреждение:

На основании норм права, установленных ч. 3 ст. 619 ГК РФ, предупреждаем КФХ (ОГРНИП 308644002200021), главой которого является Темная Надежда Алексеевна о необходимости исполнения обязательств Арендатора по договору аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. в полном объеме в разумный срок - 7 дней со дня получения настоящего предупреждения (ч. 2 ст. 314 ГК РФ).

С момента заключения вышеуказанного договора по настоящее время Арендатор - КФХ (ОГРНИП 308644002200021), главой которого является Темная Надежда Алексеевна свои обязательства перед Арендодателями не исполняет, не выплачивает арендную плату, не использует земельный участок по его целевому назначению.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о существенном нарушении условий договора со стороны Арендатора и являются основаниями для досрочного расторжения договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г.

На основании изложенного, предлагаем КФХ (ОГРНИП 308644002200021), главой которого является Темная Надежда Алексеевна в порядке предусмотренном ст. ст. 450, 452 ГК РФ досрочно расторгнуть договор аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. согласно следующего проекта соглашения о расторжении договора аренды:

*Проект соглашения*

*о досрочном расторжении договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г.*

*г. Балашов*

*[дата заключения соглашения]*

*ФИО, паспортные данные, именуемые в дальнейшем "Арендодатели", с одной стороны и КФХ (ОГРНИП 308644002200021) главой которого является Темная Надежда Алексеевна, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, при совместном упоминании именуемые "Стороны", руководствуясь ст.ст. 450, 452, 453 Гражданского кодекса РФ и положениями договора аренды, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:*

*1. Настоящим соглашением Стороны решили досрочно расторгнуть договор аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. в связи с невозможностью Арендатора исполнять обязательства по указанному договору.*

*2. Взаимные обязательства Сторон считаются прекращенными с момента заключения настоящего соглашения.*

*3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации. Стороны берут на себя обязательство совершить все действия в полном объеме необходимые для государственной регистрации настоящего соглашения.*

*4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.*

*5. Реквизиты и подписи Сторон:*

**В случае отрицательного ответа либо уклонения от ответа на настоящее предложение со стороны КФХ (ОГРНИП 308644002200021), главой которого является Темная Надежда Алексеевна подать в суд исковое заявление о досрочном расторжении договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от**

16.08.2012 г.

## 2. Второй вопрос повестки дня собрания.

По второму вопросу повестки дня собрания выступил Карпов А.В.

*Основные положения выступления: для реализации решения по первому вопросу повестки дня собрания необходимо избрать уполномоченное лицо для осуществления всех необходимых действий в полном объеме по расторжению договор аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г.*

От Карпова А.В. поступило предложение по второму вопросу повестки дня собрания принять решение в следующей редакции:

Избрать уполномоченным лицом для осуществления всех необходимых действий в полном объеме, в том числе: подписание от всех собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, площадью 60,4 га, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, Терновское МО (Данилкинского поселения), бригада №1 (орошаемый), письменных предупреждений в адрес КФХ (ОГРНИП 308644002200021), главой которого является Темная Надежда Алексеевна, соглашений о досрочном расторжении договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г., направление указанных документов посредством почтовой связи, подачи и подписания заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности (в части регистрации соглашения о досрочном расторжении договора аренды), подписания и подачи искового заявления о досрочном расторжении договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. от имени участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, Карпова Александра Васильевича, гражданина Российской Федерации, дата рождения 10.02.1955 г., место рождения: с. Данилкино Балашовского района Саратовской области, пол: мужской, паспорт 63 00 521128, выдан 23.05.2001 г. УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области, код подразделения 642-014, адрес постоянного места жительства: Россия, Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, дом №45 со сроком действия полномочий 3 (Три) года.

Других предложений не поступило. Предложение поставлено на голосования.

### ГОЛОСОВАЛИ:

"За" проголосовали 5 (Пять) участников,

"Против" - нет,

"Воздержались" - нет.

### РЕШИЛИ:

Избрать уполномоченным лицом для осуществления всех необходимых действий в полном объеме, в том числе: подписание от всех собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, площадью 60,4 га, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, Терновское

МО (Данилкинского поселения), бригада №1 (орошаемый), письменных предупреждений в адрес КФХ (ОГРНИП 308644002200021) главой которого является Темная Надежда Алексеевна, соглашений о досрочном расторжении договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г., направление указанных документов посредством почтовой связи, подачи и подписания заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности (в части регистрации соглашения о досрочном расторжении договора аренды), подписания и подачи искового заявления о досрочном расторжении договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. от имени участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, Карпова Александра Васильевича, гражданина Российской Федерации, дата рождения 10.02.1955 г., место рождения: с. Данилкино Балашовского района Саратовской области, пол: мужской, паспорт 63 00 521128, выдан 23.05.2001 г. УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области, код подразделения 642-014, адрес постоянного места жительства: Россия, Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, дом №45 со сроком действия полномочий 3 (Три) года.

### 3. Третий вопрос повестки дня собрания.

По третьему вопросу повестки дня выступил Карпов А.В.

Основные положения выступления:

В связи с досрочным расторжением договора аренды земельных долей при множественности лиц со стороны Арендодателя от 16.08.2012 г. возникает необходимость заключить новый договор аренды земельного участка. В связи с логистикой производства и необходимостью выполнения агротехнических мероприятий в полном объеме заключить договор с ИП Табунковым Алексеем Владимировичем ОГРНИП 321645100027854 согласно предложенного проекта на условиях в нем изложенных

*Проект договора*

*земельного участка, для сельскохозяйственного производства при множественности лиц на стороне арендодателей*

Саратовская область  
Балашовский район  
с. Данилкино

дата заключения договора

Собственники земельного участка, (паспортные и иные данные и реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, которых указаны в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора), именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице представителя Карпова Александра Васильевича, гражданина Российской Федерации, дата рождения 10.02.1955 г., место рождения: с. Данилкино Балашовского района Саратовской области, пол: мужской, паспорт 63 00 521128, выдан 23.05.2001 г. УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области, код подразделения 642-014, адрес постоянного места жительства: Россия, Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, дом №45 действующего на основании решения общего собрания участников долевой собственности (протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок от 24 февраля 2022 г.) с одной стороны

и ИП Табунков Алексей Владимирович ОГРНИП 321645100027854, адрес: Саратовская область, г. Балашов, переулок Малый, дом 15, кв.5 именуемый в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Арендодатели передали в аренду, а Арендатор принял в аренду находящийся в общей долевой собственности Арендодателей земельный участок, сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, площадью 60,4 га, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, Терновское МО (Данилкинского поселения), бригада №1 (орошаемый).

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет и вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе. **Передаточный акт дополнительно Сторонами составляться не будет.**

### **2. Арендная плата**

2.1. Ежегодная плата за арендованный земельный участок состоит из постоянной и переменной частей.

2.1.1. Постоянная часть устанавливается сторонами из расчета в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек за 2/13 долю в праве на земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего договора. Срок выплаты постоянной части арендной платы устанавливается сторонами периодом с 1 октября по 25 декабря текущего календарного года

2.1.2. Переменная часть устанавливается сторонами в размере земельного налога, который установлен действующим законодательством и уплачен каждым Арендодателем самостоятельно.

Переменная часть арендной платы является компенсационной выплатой.

Переменная часть выплачивается каждому Арендодателю исключительно по его востребованию и по предъявлении им квитанции, по которой Арендодатель произвел уплату земельного налога, но не позднее 15 дней с даты истечения сроков, которые установлены нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования для уплаты земельного налога за каждый налоговый период.

2.2. Допускается досрочное исполнение обязательств по выплате арендной платы по согласованию обеих сторон.

2.3. В случае отличия размера доли в праве от 2/13 арендная плата рассчитывается из фактического размера доли в праве принадлежащей каждому Арендодателю и начисляется пропорционально размеру арендной платы установленной пунктом 2.1.1. настоящего договора за 2/13 долю в праве.

2.4. Размер арендной платы установлен на весь срок аренды и может быть изменен лишь по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год. Стороны принимают на себя обязательства в срок за 2 (Два) месяца до наступления очередного года аренды проводить переговоры в виде общего собрания Арендатора и Арендодателя по вопросу необходимости изменения условий договора предусмотренных п. 2.1.1., 2.1.2., на период очередного года аренды.

### **3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора в соответствии с условиями его назначения;

3.1.2. приобретать право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

3.1.3. использовать в установленном порядке для нужд Арендатора имеющиеся на земельном участке водные объекты, пресные подземные воды;

3.1.4. на возобновление в преимущественном порядке Договора аренды на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;

3.2. Арендатор обязан:

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

3.2.2. повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.3. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

3.2.4. своевременно, в соответствии с Договором аренды, выплачивать арендную плату;

### **4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

4.1.2. досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при неуплате более 2 (Двух) раз подряд арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора, но не ранее окончания полевых сельскохозяйственных работ после уборки урожая;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

4.2.3. содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд;

4.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

#### 5. Ответственность сторон

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению Сторон.

5.2. Досрочное расторжение Договора возможно только по решению суда.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### 6. Рассмотрение споров

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора разрешаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

#### 7. Заключительные положения и особые условия

7.1. Все изменения и дополнения настоящего Договора оформляются в виде дополнительных соглашений в письменном виде за подписью уполномоченных лиц Сторон. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. В случае изменения юридического адреса, адреса прописки и проживания, номеров телефонов, паспортных данных, расчетного счета или обслуживающего банка Стороны обязаны в 5-ти дневный срок письменно уведомить об этом друг друга.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу один из которых находится у представителя Арендодателей, подписавшего настоящий Договор, второй - у Арендатора.

7.4. Арендатор обязуется оказать материальную помощь в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей) в случае смерти Арендодателя одному из его наследников осуществившему погребение.

7.5. Арендодатели имеют право получить солому с поля без ограничения ее количества на условиях самовывоза. Получение соломы производится по разрешению Арендатора и в согласованные с последним сроки и месте ее получения. Погрузка и вывоз производится силами и за счет Арендодателя.

#### 8. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Других предложений не поступило. Предложение поставлено на голосование.

<b>Вопрос, поставленный на голосование</b>	<b>Формулировка решения по вопросу, поставленному на голосование</b>
Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.	Заключить договор аренды с ИП Табунковым Алексеем Владимировичем ОГРНИП 321645100027854 согласно предложенного проекта на условиях в нем изложенных <i>Проект договора</i> <i>земельного участка, для сельскохозяйственного производства при множественности лиц на стороне арендодателей</i>  Саратовская область Балашовский район  дата заключения договора



с. Данилкино

Собственники земельного участка, (паспортные и иные данные и реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, которых указаны в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора), именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице представителя **Карпова Александра Васильевича, гражданина Российской Федерации, дата рождения 10.02.1955 г., место рождения: с. Данилкино Балашовского района Саратовской области, пол: мужской, паспорт 63 00 521128, выдан 23.05.2001 г. УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области, код подразделения 642-014, адрес постоянного места жительства: Россия, Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, дом №45** действующего на основании решения общего собрания участников долевой собственности (протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок от 24 февраля 2022 г.) с одной стороны

и ИП Табунков Алексей Владимирович ОГРНИП 321645100027854, адрес: Саратовская область, г. Балашов, переулок Малый, дом 15, кв.5 именуемый в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатели передали в аренду, а Арендатор принял в аренду находящийся в общей долевой собственности Арендодателей земельный участок, сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, площадью 60,4 га, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, Терновское МО (Данилкинского поселения), бригада №1 (орошаемый).

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет и вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе. **Передаточный акт дополнительно Сторонами составляться не будет.**

#### 2. Арендная плата

2.1. Ежегодная плата за арендованный земельный участок состоит из постоянной и переменной частей.

2.1.1. Постоянная часть устанавливается сторонами из расчета в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек за 2/13 долю в праве на земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего договора. Срок выплаты постоянной части арендной платы устанавливается сторонами периодом с 1 октября по 25 декабря текущего календарного года

2.1.2. Переменная часть устанавливается сторонами в размере земельного налога, который установлен действующим законодательством и уплачен каждым Арендодателем самостоятельно.

Переменная часть арендной платы является компенсационной выплатой.

Переменная часть выплачивается каждому Арендодателю исключительно по его востребованию и по предъявлении им квитанции, по которой Арендодатель произвел уплату земельного налога, но не позднее 15 дней с даты истечения сроков, которые установлены нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования для уплаты земельного налога за каждый налоговый период.

2.2. Допускается досрочное исполнение обязательств по выплате арендной платы по согласованию обеих сторон.

2.3. В случае отличия размера доли в праве от 2/13 арендная плата рассчитывается из фактического размера доли в праве принадлежащей каждому Арендодателю и начисляется пропорционально размеру арендной платы установленной пунктом 2.1.1. настоящего договора за 2/13 долю в праве.

2.4. Размер арендной платы установлен на весь срок аренды и может быть изменен лишь по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год. Стороны

принимают на себя обязательства в срок за 2 (Два) месяца до наступления очередного года аренды проводить переговоры в виде общего собрания Арендатора и Арендодателя по вопросу необходимости изменения условий договора предусмотренных п. 2.1.1., 2.1.2. на период очередного года аренды.

### **3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора в соответствии с условиями его назначения;

3.1.2. приобретать право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

3.1.3. использовать в установленном порядке для нужд Арендатора имеющиеся на земельном участке водные объекты, пресные подземные воды;

3.1.4. на возобновление в преимущественном порядке Договора аренды на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;

3.2. Арендатор обязан:

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

3.2.2. повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.3. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

3.2.4. своевременно, в соответствии с Договором аренды, выплачивать арендную плату;

### **4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

4.1.2. досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при неуплате более 2 (Двух) раз подряд арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора, но не ранее окончания полевых сельскохозяйственных работ после уборки урожая;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

4.2.3. содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд;

4.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

### **5. Ответственность сторон**

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению Сторон.

5.2. Досрочное расторжение Договора возможно только по решению суда.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

### **6. Рассмотрение споров**

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора разрешаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

### **7. Заключительные положения и особые условия**

7.1. Все изменения и дополнения настоящего Договора оформляются в виде

дополнительных соглашений в письменном виде за подписью уполномоченных лиц Сторон. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. В случае изменения юридического адреса, адреса прописки и проживания, номеров телефонов, паспортных данных, расчетного счета или обслуживающего банка Стороны обязаны в 5-ти дневный срок письменно уведомить об этом друг друга.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу один из которых находится у представителя Арендодателей, подписавшего настоящий Договор, второй - у Арендатора.

7.4. Арендатор обязуется оказать материальную помощь в размере 5 000 (Пять тысяч рублей) в случае смерти Арендодателя одному из его наследников осуществившему погребение.

7.5. Арендодатели имеют право получить солому с поля без ограничения ее количества на условиях самовывоза. Получение соломы производится по разрешению Арендатора и в согласованные с последним сроки и месте ее получения. Погрузка и вывоз производится силами и за счет Арендодателя.

#### **8. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

#### **Итоги голосования по вопросу, поставленному на голосование:**

"За" проголосовали 5 (Пять) участников,

"Против" - нет,

"Воздержались" - нет.

#### **Формулировка принятого решения по вопросу, поставленному на голосование**

Заключить договор с ИП Табунковым Алексеем Владимировичем ОГРНИП 321645100027854 согласно предложенного проекта на условиях в нем изложенных:

#### *Проект договора*

*земельного участка, для сельскохозяйственного производства при множественности лиц на стороне арендодателей*

Саратовская область  
Балашовский район  
с. Данилкино

дата заключения договора

Собственники земельного участка, (паспортные и иные данные и реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, которых указаны в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора), именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице представителя **Карпова Александра Васильевича, гражданина Российской Федерации, дата рождения 10.02.1955 г., место рождения: с. Данилкино Балашовского района Саратовской области, пол: мужской, паспорт 63 00 521128, выдан 23.05.2001 г. УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области, код подразделения 642-014, адрес постоянного места жительства: Россия, Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, дом №45 действующего на основании решения общего собрания участников долевой собственности (протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок от 24 февраля 2022 г.) с одной стороны**

**и ИП Табунков Алексей Владимирович ОГРНИП 321645100027854, адрес: Саратовская область, г. Балашов, переулок Малый, дом 15, кв.5 именуемый в дальнейшем «Арендатор», в дальнейшем именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:**

#### **1. Предмет договора**

**1.1. Арендодатели передали в аренду, а Арендатор принял в аренду находящийся в общей долевой**

собственности Арендодателей земельный участок, сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, площадью 60,4 га, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, Терновское МО (Данилкинского поселения), бригада №1 (орошаемый).

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет и вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе. **Передаточный акт дополнительно Сторонами составляться не будет.**

## **2. Арендная плата**

2.1. Ежегодная плата за арендованный земельный участок состоит из постоянной и переменной частей.

2.1.1. Постоянная часть устанавливается сторонами из расчета в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек за 2/13 долю в праве на земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего договора. Срок выплаты постоянной части арендной платы устанавливается сторонами периодом с 1 октября по 25 декабря текущего календарного года.

2.1.2. Переменная часть устанавливается сторонами в размере земельного налога, который установлен действующим законодательством и уплачен каждым Арендодателем самостоятельно.

Переменная часть арендной платы является компенсационной выплатой.

Переменная часть выплачивается каждому Арендодателю исключительно по его востребованию и по предъявлении им квитанции, по которой Арендодатель произвел уплату земельного налога, но не позднее 15 дней с даты истечения сроков, которые установлены нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования для уплаты земельного налога за каждый налоговый период.

2.2. Допускается досрочное исполнение обязательств по выплате арендной платы по согласованию обеих сторон.

2.3. В случае отличия размера доли в праве от 2/13 арендная плата рассчитывается исходя из фактического размера доли в праве принадлежащей каждому Арендодателю и начисляется пропорционально размеру арендной платы установленной пунктом 2.1.1. настоящего договора за 2/13 долю в праве.

2.4. Размер арендной платы установлен на весь срок аренды и может быть изменен лишь по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год. Стороны принимают на себя обязательства в срок за 2 (Два) месяца до наступления очередного года аренды проводить переговоры в виде общего собрания Арендатора и Арендодателя по вопросу необходимости изменения условий договора предусмотренных п. 2.1.1., 2.1.2., 7.6. на период очередного года аренды.

## **3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора в соответствии с условиями его назначения;

3.1.2. приобретать право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

3.1.3. использовать в установленном порядке для нужд Арендатора имеющиеся на земельном участке водные объекты, пресные подземные воды;

3.1.4. на возобновление в преимущественном порядке Договора аренды на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;

3.2. Арендатор обязан:

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

3.2.2. повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.3. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

3.2.4. своевременно, в соответствии с Договором аренды, выплачивать арендную плату;

## **4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

4.1.2. досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при неуплате более 2 (Двух)

раз подряд арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора, но не ранее окончания полевых сельскохозяйственных работ после уборки урожая;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

4.2.3. содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд;

4.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению Сторон.

5.2. Досрочное расторжение Договора возможно только по решению суда.

5.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### **6. Рассмотрение споров**

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора разрешаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

#### **7. Заключительные положения и особые условия**

7.1. Все изменения и дополнения настоящего Договора оформляются в виде дополнительных соглашений в письменном виде за подписью уполномоченных лиц Сторон. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. В случае изменения юридического адреса, адреса прописки и проживания, номеров телефонов, паспортных данных, расчетного счета или обслуживающего банка Стороны обязаны в 5-ти дневный срок письменно уведомить об этом друг друга.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу один из которых находится у представителя Арендодателей, подписавшего настоящий Договор, второй - у Арендатора.

7.4. Арендатор обязуется оказать материальную помощь в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей) в случае смерти Арендодателя одному из его наследников осуществившему погребение.

7.5. Арендодатели имеют право получить солому с поля без ограничения ее количества на условиях самовывоза. Получение соломы производится по разрешению Арендатора и в согласованные с последним сроки и месте ее получения. Погрузка и вывоз производится силами и за счет Арендодателя.

#### **8. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

#### **4. Четвертый вопрос повестки дня собрания.**

По четвертому вопросу повестки дня собрания выступил Карпов А.В..

#### **Основные положения выступления:**

Для реализации решения по третьему вопросу повестки дня собрания необходимо избрать уполномоченное лицо - представителя участников долевой собственности для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности со стороны Арендодателей.

В связи с этим предлагаю избрать уполномоченным лицом для осуществления всех необходимых действий по подписанию договора и регистрация в регистрирующем органе от всех собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, площадью 60,4 га, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, Терновское МО (Данилкинского поселения), бригада №1 (орошаемый), договора аренды при множественности лиц на стороне арендодателей Карпова Александра Васильевича, гражданина Российской Федерации, дата рождения 10.02.1955 г., место рождения: с. Данилкино Балашовского района Саратовской области, пол: мужской, паспорт 63 00 521128,

выдан 23.05.2001 г. УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области, код подразделения 642-014, адрес постоянного места жительства: Россия, Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, дом №45 со сроком действия полномочий 3 (Три) года.

Других предложений не поступило. Предложение поставлено на голосование.

<b>Вопрос, поставленный на голосование</b>	<b>Формулировка решения по вопросу, поставленному на голосование</b>
<i>Об избрании уполномоченного лица - представителя участников долевого собственности для заключения договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.</i>	Избрать уполномоченным лицом для осуществления всех необходимых действий по подписанию договора и регистрация в регистрирующем органе от всех собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, площадью 60,4 га, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, Терновское МО (Данилкинского поселения), бригада №1 (орошаемый), договора аренды при множественности лиц на стороне арендодателей Карпова Александра Васильевича, гражданина Российской Федерации, дата рождения 10.02.1955 г., место рождения: с. Данилкино Балашовского района Саратовской области, пол: мужской, паспорт 63 00 521128, выдан 23.05.2001 г. УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области, код подразделения 642-014, адрес постоянного места жительства: Россия, Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, дом №45 со сроком действия полномочий 3 (Три) года.

**Итоги голосования по вопросу, поставленному на голосование:**

"За" проголосовали 5 (Пять) участников,  
 "Против" - нет,  
 "Воздержались" - нет.

<b>Формулировка принятого решения по вопросу, поставленному на голосование</b>
Избрать уполномоченным лицом для осуществления всех необходимых действий по подписанию договора и регистрация в регистрирующем органе от всех собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, площадью 60,4 га, расположенный по адресу: Саратовская область, Балашовский район, Терновское МО (Данилкинского поселения), бригада №1 (орошаемый), договора аренды при множественности лиц на стороне арендодателей Карпова Александра Васильевича, гражданина Российской Федерации, дата рождения 10.02.1955 г., место рождения: с. Данилкино Балашовского района Саратовской области, пол: мужской, паспорт 63 00 521128, выдан 23.05.2001 г. УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области, код подразделения 642-014, адрес постоянного места жительства: Россия, Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, дом №45 со сроком действия полномочий 3 (Три) года.

Собрание объявлено закрытым.

В соответствии с п.11 и 12 ст.14.1 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится А.В. Карпова, по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в администрации Терновского МО Балашовского МР Саратовской

области.

К настоящему протоколу прилагается список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок.

/  /

Председатель общего собрания участников долевой собственности на земельный участок А.В. Карпов

/  /





Секретарь общего собрания участников долевой собственности на земельный участок А.В. Табунков

/  /





Глава Терновского муниципального образования Балашовского муниципального района Саратовской области А.В. Пономарев:





Приложение к протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60

<p>Список участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60, присутствовавших на общем собрании 24 февраля 2022 г. проведенному по адресу: Саратовская область, Балашовский район, село Терновка, ул. Ленинская, д. 68</p>				
№	ФИО, паспортные данные собственника, представителя	Величина доли в праве, Номер государственной регистрации	Личная подпись участника его представителя	Подпись уполномоченного лица администрации Терновского МО Балашовского муниципального района
1	<p>Карпов Александр Васильевич, гражданин Российской Федерации, дата рождения 10.02.1955 г., место рождения: с. Данилкино Балашовского района Саратовской области, пол: мужской, паспорт 63 00 521128, выдан 23.05.2001 г. УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области, код подразделения 642-014, адрес постоянного места жительства: Россия, Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, дом №45</p>	<p>Доля в праве 2/13 № 64:06:220101:60-64/085/2020-3</p>		
2	<p>Филимонова Наталья Александровна, 07.03.1989 года рождения, паспорт гражданина РФ 63 20 761145 выдан ГУ МВД России по Саратовской области 12.11.2020 г., проживающая по адресу по месту жительства: Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, д. 45</p>	<p>Доля в праве 2/13 № 64:06:220101:60-64/085/2020-5</p>		



<p>Табунков Алексей Владимирович, 06 декабря 1990 г. рождения, место рождения: гор. Балашов Саратовской области, паспорт 63 10 561627, выданный отделом УФМС России по Саратовской обл. в гор. Балашове 07 декабря 2010 года, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Саратовская область, г. Балашов, пер. Малый, дом 15, кв. 5</p>			
<p>3 Лапшов Вячеслав Евгеньевич, 01.11.1960 года рождения, паспорт гражданина РФ 63 10 599683 выдан отделом УФМС России по Саратовской области в гор. Балашове 28.01.2011 г., проживающий по адресу по месту жительства: Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Советская, д. 58 представитель по доверенности Табунков Алексей Владимирович, 06 декабря 1990 г. рождения, место рождения: гор. Балашов Саратовской области, паспорт 63 10 561627, выданный отделом УФМС России по Саратовской обл. в гор. Балашове 07 декабря 2010 года, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Саратовская область, г. Балашов, пер. Малый, дом 15, кв. 5</p>	<p>Доля в праве 2/13 № 64-64-27/074/2010-045</p>		
<p>4 Лапшова Лидия Васильевна, 27.11.1935 года рождения, паспорт гражданина РФ 63 03 961557 выдан УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области 07.07.2003 г., проживающая по</p>	<p>Доля в праве 2/13 № 64-64-27/074/2010-045</p>		

	<p>адресу по месту жительства: Саратовская область, Балашовский район, с. Данилкино, ул. Пролетарская, д. 11</p> <p>представитель по доверенности Табунков Алексей Владимирович, 06 декабря 1990 г. рождения, место рождения: гор. Балашов Саратовской области, паспорт 63 10 561627, выданный отделом УФМС России по Саратовской обл. в гор. Балашове 07 декабря 2010 года, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Саратовская область, г. Балашов, пер. Малый, дом 15, кв. 5</p>		
5	<p>Филиппова Татьяна Григорьевна, 10.12.1954 года рождения, паспорт гражданина РФ 63 03 038358 выдан УВД г. Балашова и Балашовского района Саратовской области 20.05.2002 г., проживающая по адресу по месту жительства: Саратовская область, г. Балашов, ул. Ленина, д. 45, квартира 8</p> <p>представитель по доверенности Табунков Алексей Владимирович, 06 декабря 1990 г. рождения, место рождения: гор. Балашов Саратовской области, паспорт 63 10 561627, выданный отделом УФМС России по Саратовской обл. в гор. Балашове 07 декабря 2010 года, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Саратовская область, г. Балашов, пер. Малый, дом 15, кв. 5</p>	<p>Доля в праве 2/13</p> <p>№ 64-64-27/074/2010-045</p>	 

В настоящем протоколе общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:06:220101:60 от 24 февраля 2022 года проведено, пронумеровано и скреплено печатью 18 (Восемнадцать) листов

Глава Терновского муниципального образования  
Балашовского муниципального района  
Саратовской области

А.В. Пономарев

