

## ПРОТОКОЛ

### общего собрания участников общей долевой собственности

на земельный участок сельскохозяйственного назначения

с кадастровым номером 23:25:0000000:138, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АО «Русь»

Дата проведения собрания: 06 мая 2026 года.

Форма проведения собрания: совместное присутствие участников долевой собственности (представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Свободный, ул. Ленина, 23.

Начало регистрации участников собрания: 10 часов 45 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 11 часов 00 минут.

Собрание начато: 11 часов 05 минут.

Открыла собрание — Скрыбина Евгения Александровна, уполномоченное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, действующая на основании Постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 06.08.2025 года № 1825.

- Уважаемые участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АО «Русь».

В адрес администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, поступило заявление от ИП главы КФХ Чубарец Алексея Юрьевича, арендатора земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:138, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АО «Русь» с просьбой в соответствии с действующим законодательством провести общее собрание для решения ряда вопросов по повестке дня.

Объявление о проведении собрания было опубликовано в газете «Приазовье» № 11 (119388) от 19 марта 2026 года. Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края в соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с дополнениями и изменениями) разместила повестку дня общего собрания на сайте администрации и на информационных щитах, которое содержит ряд вопросов:

1. Организационные вопросы по ведению собрания.
2. Определение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27 апреля 2026 года собственниками земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:138 являются

8 участников общей долевой собственности, общая площадь сельскохозяйственных угодий, которыми владеют собственники составляет 472000 кв.м.

Регистрация участников долевой собственности осуществлялась уполномоченным лицом администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Скрябиной Евгенией Александровной — по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, документов удостоверяющих право на земельные доли, а так же документов подтверждающих полномочия представителей участников долевой собственности на участие в общем собрании и голосование по вопросам повестки дня собрания.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Скрябина Е.А. огласила, что после подсчета, согласно списков для участия в собрании зарегистрировались участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:138 в количестве 8 человек, что составляет 100 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников общей долевой собственности. Которые владеют земельными долями общей площадью 472000 кв.м., что составляет 100 % от общего размера земельных долей собственников земельного участка.

В соответствии со ст.14 Федерального закона № 101-ФЗ общее собрание участников общей долевой собственности 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.

В данном случае учитывая присутствие на общем собрании участников общей долевой собственности 100 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании, которые владеют земельными долями площадь которых составляет 100 % от общей площади земельного участка, общее собрание участников общей долевой собственности считается правомочным, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.

#### ПО ОРГАНИЗАЦИОННЫМ ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ:

Уполномоченное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Скрябина Е.А. пояснила, что решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. 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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок) или большинство участников общего собрания.

Уполномоченное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Скрябина Е.А., предложила собранию решить вопрос каким образом будет осуществляться голосование при принятии решений по вопросам повестки дня и определить порядок подсчета голосов на общем собрании при принятии решений по вопросам повестки дня, избрать председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания.

1.1. Участник собрания, Постригань Галина Александровна, действующая по доверенности от имени и в интересах собственников, участников общей долевой собственности, предложила голосовать на общем собрании участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании.

Других предложений не поступило.

Предложение поступившее от участника собрания, Постригань Г.А. поставлено на голосование с формулировкой вопроса повестки дня: «На общем собрании голосовать

участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

Голосовали:

«За» - 8 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросам повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

1.2. По организационному вопросу повестки дня необходимо избрать председателя собрания, секретаря и счетную комиссию собрания.

Поступило предложение от участника собрания Постригань Г.А. избрать председателем общего собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Постригань Г.А., счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания.

Других предложений не поступило.

Голосовали: по предложению Постригань Г.А. с формулировкой вопроса: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Постригань Галину Александровну, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

Итоги голосования:

«За» - 8 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Постригань Галину Александровну, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Определение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову Ольгу Александровну:

Какие будут предложения об условиях договора аренды?

От Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Чубарец Алексея Юрьевича на рассмотрение участникам собрания поступил проект договора аренды с предложением заключить на новый срок с новыми условиями договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 472000 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АО «Русь», с кадастровым номером 23:25:0000000:138 с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Чубарец Алексеем Юрьевичем на 10 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 5,9 га

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	4000	До 01 декабря
Сахар	150	До 01 декабря
Мука	100	До 01 декабря
Масло растительное, подсолнечное	40 л	До 01 декабря

- по соглашению сторон арендная плата может быть выплачена «Арендодателю» в денежном

выражении на момент выдачи продукции в Приморско-Ахтарском районе;

- арендная плата в денежном выражении выплачивается «Арендодателю» на основании его письменного Заявления, поданного им «Арендатору» не позднее 1 июня текущего года;
- оплату Земельного налога и Налога на доходы физического лица (НДФЛ) с выданной арендной платы — оплачивает «Арендатор».

Других предложений проекта договора аренды от других землепользователей участникам собрания для рассмотрения не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование по предложенному проекту договора аренды от Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Чубарец А.Ю. «Заклучить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, общей площадью 472000 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АО «Русь», с кадастровым номером 23:25:0000000:138 с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Чубарец Алексеем Юрьевичем на 10 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 5,9 га

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	4000	До 01 декабря
Сахар	150	До 01 декабря
Мука	100	До 01 декабря
Масло растительное, подсолнечное	40 л	До 01 декабря

- по соглашению сторон арендная плата может быть выплачена «Арендодателю» в денежном выражении на момент выдачи продукции в Приморско-Ахтарском районе;

- арендная плата в денежном выражении выплачивается «Арендодателю» на основании его письменного Заявления, поданного им «Арендатору» не позднее 1 июня текущего года;

- оплату Земельного налога и Налога на доходы физического лица (НДФЛ) с выданной арендной платы — оплачивает «Арендатор».

Итоги голосования:

«За» - 8 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

По 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ собрание решило: «Заклучить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, общей площадью 472000 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АО «Русь», с кадастровым номером 23:25:0000000:138 с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Чубарец Алексеем Юрьевичем на 10 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 5,9 га

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	4000	До 01 декабря
Сахар	150	До 01 декабря
Мука	100	До 01 декабря
Масло растительное, подсолнечное	40 л	До 01 декабря

- по соглашению сторон арендная плата может быть выплачена «Арендодателю» в денежном выражении на момент выдачи продукции в Приморско-Ахтарском районе;

- арендная плата в денежном выражении выплачивается «Арендодателю» на основании его письменного Заявления, поданного им «Арендатору» не позднее 1 июня текущего года;
- оплату Земельного налога и Налога на доходы физического лица (НДФЛ) с выданной арендной платы — оплачивает «Арендатор».

ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А.:

Председатель собрания Карпова О.А., пояснила относительно полномочий, предоставленных согласно действующего законодательства, уполномоченному лицу - предоставить ей(ему) полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в запись ЕГРН (персональные данные). Обращаться с заявлением в кадастровую палату и другие компетентные органы, по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, исправления технических ошибок, в том числе быть представителем во всех судебных учреждениях по вышеуказанным вопросам. Согласовывать от имени участников общей долевой собственности, собственников земельного участка, мероприятия по культуртехнической мелиорации и подписывать согласие на проведение данных работ на весь срок выполнения работ. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей(ему) общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

- Какие будут предложения по кандидатуре уполномоченного лица:

Поступило предложение от Постригань Г.А. выбрать уполномоченным лицом — Постригань Галину Александровну.

- Какие будут еще предложения по выбору уполномоченного лица.

- Предложений больше не поступило.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Выбрать уполномоченным лицом Постригань Галину Александровну, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

по адресу:

и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получения любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН (персональные данные). Обращаться с заявлением в кадастровую палату и другие компетентные органы, по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, исправления технических ошибок, в том числе быть представителем во всех судебных учреждениях по вышеуказанным вопросам. Согласовывать от имени участников общей долевой собственности, собственников земельного участка, мероприятия по культуртехнической мелиорации и подписывать согласие на проведение данных работ на весь срок выполнения работ. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Итоги голосования:

«За» - 8 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: Выбрать уполномоченным лицом Постригань Галину Александровну, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

зарегистрированную по адресу:


и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных


или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН (персональные данные). Обращаться с заявлением в кадастровую палату и другие компетентные органы, по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, исправления технических ошибок, в том числе быть представителем во всех судебных учреждениях по вышеуказанным вопросам. Согласовывать от имени участников общей долевой собственности, собственников земельного участка, мероприятия по культуртехнической мелиорации и подписывать согласие на проведение данных работ на весь срок выполнения работ. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Исчерпав все вопросы повестки дня, Общее собрание закончило работу, время московское 11 часов 25 минут.


В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у участника общей долевой собственности по предложению которого проводилось общее собрание, второй в администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

К настоящему протоколу прилагаются списки присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

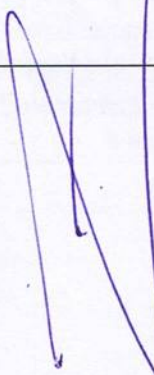
Председатель собрания \_\_\_\_\_  О.А. Карпова

Секретарь собрания \_\_\_\_\_  Г.А. Постригань

Уполномоченное должностное лицо  
администрации муниципального образования  
Приморско-Ахтарский муниципальный  
округ Краснодарского края

\_\_\_\_\_  Е.А. Скрыбина



6.	Синицына Степанида Максимовна	Подпишет по доверенности от 13.04.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 23/755-н/23-2026-3-322 Постригань Галина Александровна	Выписки из ЕФРС от 24.04.2026 г. № 4881-00/2026-58020286	59/826	под-
7.	Приходько Татьяна Федоровна	Подпишет по доверенности от 19.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 23/755-н/23-2026-3-296 Постригань Галина Александровна	Выписки из ЕФРС от 24.04.2026 г. № 4881-00/2026-58020286	59/826	под-
8.	Зорина Любовь Григорьевна	Подпишет по доверенности от 17.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 23/755-н/23-2026-3-215 Постригань Галина Александровна	Выписки из ЕФРС от 24.04.2026 г. № 4881-00/2026-58020286	59/826	под-
9.					

Список утверждаю:

Уполномоченное должностное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского

края

Суредина Евгения Александровна 

Согласованно:

Инициаторы собрания

по договоренности от meetings и в интересах Чубаров А.М. Токмурманов  
Тамара Анисавровна под-



Листах \_\_\_\_\_  
скреплено \_\_\_\_\_  
всего \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

х.Свободный

Приморско-Ахтарского района

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

По настоящему Договору \_\_\_\_\_, уполномоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей, действующая (ий) на основании Протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:138 от 06 мая 2026 года, далее именуемый (ая) «Арендодатель» с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель глава крестьянского фермерского хозяйства **Чубарец Алексей Юрьевич**, юридический адрес: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х.Садки, ул. Чапаева, дом 243, ИНН 234704301510, ОГРНИП 311234714500029, далее именуемый «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

Арендодатель передает в аренду земельные доли а Арендатор, принимает в аренду земельный участок площадью 472000 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер земельного участка 23:25:0000000:138, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования АО «Русь». Земельный участок передается в аренду для производства сельскохозяйственной продукции на нижеследующих условиях:

- настоящий Договор заключен сроком на 10 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю, по истечении срока действия Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за три месяца до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора несет Арендатор.

- арендная плата выплачивается Арендодателям в нижеследующих видах и размерах:

Размер арендной платы при размере земельной доли 5,9 га.

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре кг	Срок платежа
зерно	4000	до 01 декабря
сахар	150	до 01 декабря
мука	100	до 01 декабря
Масло растительное, подсолнечное	40л	до 01 декабря

- по соглашению сторон арендная плата может быть выплачена «Арендодателю» в денежном выражении на момент выдачи продукции в Приморско-Ахтарском районе;

- арендная плата в денежном выражении выплачивается «Арендодателю» на основании его письменного Заявления, поданного им «Арендатору» не позднее 1 июня текущего года;

- оплату Земельного налога и Налога на доходы физического лица (НДФЛ) с выданной арендной платы — оплачивает «Арендатор».

## 2. Арендатор имеет право:

- собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

- вносить по согласованию с Арендодателями изменения и дополнения в настоящий договор;

- осуществлять от имени Арендодателей действия по выделению в натуре земельного массива, площадь которого соответствует количеству арендованных земельных долей с учетом качества земель;

- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;

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

В случае, если Арендодатель откажет Арендатору в заключении Договора аренды на новый срок, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на арендуемом земельном участке, сделанные им до истечения срока аренды. Полученная сельскохозяйственная культура и доходы от ее реализации принадлежат Арендатору. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателю арендную плату за фактическое использование земельного участка по истечению срока действия Договора аренды в размере, указанном в настоящем Договоре;

- если Арендатор продолжает использовать земельный участок после истечения срока действия настоящего Договора аренды, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается заключенным на новый срок;

- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателей, затраты на улучшение возмещению не подлежат;

Арендатор (Правообладатель) имеет право в установленном порядке проводить санитарный уход за лесополосами, насаждениями, расположенными на землях с/х назначения в соответствии с разрешенным использованием, оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы. Данный пункт является согласием собственников земельных долей на проведение таких мероприятий; потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшилось (форс- мажорные обстоятельства: засуха, наводнение, вымерзание, подтопление и др.); обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора.

### **3. Арендатор обязан:**

соблюдать установленный режим использования земель;  
не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном массиве;  
своевременно, в соответствии с Договором, выплачивать арендную плату;  
после окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный массив в состоянии и качестве не хуже первоначального.

### **4. Арендодатели имеют право:**

вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;  
на получение арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим Договором;  
посещать земельный массив в целях контроля за использованием и состоянием земель;  
обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

### **5. Арендодатели обязаны:**

выполнять в полном объеме все условия Договора;  
передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором;  
не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;  
в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;  
обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора при прочих равных условиях перед другими лицами, а так же преимущественного права на выкуп доли либо части доли, в случае ее продажи арендодателем.

### **6. Ответственность сторон:**

Споры, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора берет на себя Арендатор. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде или арбитражным судом.  
Нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **7. Изменение условий Договора**

Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению «Сторон» (до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ); разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между «Сторонами», претензии, заявления направляются «Сторонами» только в письменном виде, посредством почтовой связи или вручены лично с отметкой о вручении. Письменные заявления направляются в течение месяца с момента вручения;  
Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда на основаниях, предусмотренных законом. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечет за собой расторжение настоящего Договора;  
В случае перехода права собственности на земельную долю (смерти, продажи, дарения или других обстоятельств) другому правопреемнику, последний обязан выполнять ранее подписанные бывшим Арендодателем условия Договора до истечения срока действия настоящего Договора без внесения дополнительных изменений.

Арендодатель: \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

Прошито пронумеровано  
на 4 листах скреплено

подписью и печатью

Главный специалист отдела сельского хозяйства и поддержки малых форм хозяйства  
для управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации муниципального образования

Приморско-Ахтарский район  
Краснодарского края  
Е.А. Скрябина

