

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:15:090000:28, площадь 3 493 250 кв. м., адрес: Курская область, р-н Медвенский, Китаевский сельсовет, Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, Разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства  
(далее по тексту соответственно «Собрание» и «Земельный участок»)

Дата проведения Собрания: 28.06.2021.

Место проведения Собрания: Курская область, Медвенский район, с. Любичкое - здание Любичкого сельского дома культуры Медвенского района Курской области.

Собрание проводится по предложению Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Евдокимова Юрия Алексеевича (ОГРНИП 312463231400018, ИНН 463220570152), которое на момент проведения Собрания использует Земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции на основании соответствующего договора аренды.

Уведомление о проведении Собрания поступило в Администрацию Китаевского сельсовета Медвенского района Курской области 11.05.2021.

Извещение участников долевой собственности на Земельный участок о дате, времени и месте проведения Собрания, повестке Собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение Собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Курская Правда» от 13.05.2021, и размещения сообщения на сайте Муниципального образования «Китаевский сельсовет» Медвенского района Курской области и информационных щитах на территории Муниципального образования «Китаевский сельсовет» Медвенского района Курской области в соответствии с требованиями Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

До проведения Собрания участники долевой собственности на Земельный участок могли ознакомиться с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение Собрания, в том числе с проектом нового договора аренды Земельного участка с Главой крестьянского (фермерского) хозяйства Евдокимова Юрия Алексеевича (ОГРНИП 312463231400018, ИНН 463220570152).

Повестка дня Собрания:

- 1) определение порядка проведения собрания, порядка подсчета голосов, избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) принятие решения о лице, уполномоченном в соответствии с п. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от имени участников долевой собственности на Земельный участок действовать без доверенности, видах действий, на которые уполномочивается данное лицо, сроках и объемах полномочий;
- 3) об условиях нового договора аренды Земельного участка с Главой крестьянского (фермерского) хозяйства Евдокимовым Юрием Алексеевичем (ОГРНИП 312463231400018, ИНН 463220570152) и его заключении.

Возражений относительно порядка созыва Собрания до проведения Собрания не поступило.

Время начала проведения Собрания 10 час. 00 мин. Регистрация участников Собрания завершена, полномочия присутствующих на собрании лиц проверены.

Возражений относительно регистрации участников не поступило.

Уполномоченное должностное лицо - Глава Китаевского сельсовета Медвенского района Курской области Евглевская Ольга Николаевна удостоверяла полномочия присутствующих на собрании лиц. Только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, допущены к участию в голосовании.

Глава Китаевского сельсовета Медвенского района Курской области Евглевская Ольга Николаевна объявила о начале проведения собрания, огласила участникам Собрания вышеуказанную информацию, разъяснила участникам Собрания их права и обязанности при проведении Собрания, а также озвучила следующее.

Согласно положениям ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее 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.



По результатам регистрации установлено, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на Земельный участок, и на собрании присутствуют участники общей долевой собственности (представлены на основании доверенностей участники общей долевой собственности), совокупная доля которых составляет более 50 процентов долей в общей долевой собственности на Земельный участок.

Наличие кворума имеется, Собрание считается правомочным.

Возражений относительно кворума и по вопросам повестки дня Собрания не поступило.

1. По первому вопросу повестки дня слушали Главу Китаевского сельсовета Медвенского района Курской области Евглевскую Ольгу Николаевну, которая предложила утвердить порядок голосования на собрании путем поднятия руки, при этом каждый голосующий голосует теми долями, которые находятся у него в собственности, или которыми он может голосовать в силу доверенности, способ подсчета голосов – путем подсчета долей, а также предложила избрать в качестве председателя Собрания Конорева Владимира Кузьмича (паспорт 3806 461504 выдан ТП УФМС России по Курской области в Медвенском районе 06.06.2007, код подразделения 462-017), а в качестве секретаря Собрания Маслову Татьяну Петровну (паспорт 3812 867295 выдан ТП УФМС России по Курской области в Медвенском районе 18.12.2012, код подразделения 460-024).

Возражений, заявлений и предложений не поступило.

Результаты голосования:

«За»: 100% общего числа долей участников, присутствующих на Собрании;

«Против»: нет;

«Воздержалось»: нет.

По результатам голосования принято решение: утвердить порядок голосования на собрании путем поднятия руки, при этом каждый голосующий голосует теми долями, которые находятся у него в собственности, или которыми он может голосовать в силу доверенности, способ подсчета голосов – путем подсчета долей, избрать в качестве председателя Собрания Конорева Владимира Кузьмича (паспорт 3806 461504 выдан ТП УФМС России по Курской области в Медвенском районе 06.06.2007, код подразделения 462-017), а в качестве секретаря Собрания Маслову Татьяну Петровну (паспорт 3812 867295 выдан ТП УФМС России по Курской области в Медвенском районе 18.12.2012, код подразделения 460-024), которым поручить подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки дня Коноров Владимир Кузьмич предложил избрать Маслова Сергея Владимировича (паспорт 3812 849055 выдан ТП УФМС России по Курской области в Медвенском районе 24.09.2012, код подразделения 460-024) в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности на Земельный участок без доверенности действовать в соответствии с Федеральными законами: №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», №221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» и представлять права участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, предоставив этому лицу право подписи от имени участников долевой собственности договора аренды с Главой крестьянского (фермерского) хозяйства Евдокимова Юрия Алексеевича (ОГРНИП 312463231400018, ИНН 463220570152), право обращения и подачи заявлений при заключении, подписании и государственной регистрации указанного договора аренды, право получения зарегистрированных документов, заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов, а также совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений; установить срок предоставленных им Собранием полномочий равным одному году, началом исчисления данного срока считать дату проведения Собрания.

Возражений, заявлений и предложений не поступило.

Результаты голосования:

«За»: 100% общего числа долей участников, присутствующих на Собрании;

«Против»: нет;

«Воздержалось»: нет.

По второму вопросу повестки дня принято решение:

избрать Маслова Сергея Владимировича (паспорт 3812 849055 выдан ТП УФМС России по Курской области в Медвенском районе 24.09.2012, код подразделения 460-024) в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности на Земельный участок без доверенности действовать в соответствии с Федеральными законами: №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»,



№221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» и представлять права участников долевой собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, предоставив этому лицу право подписи от имени участников долевой собственности договора аренды с Главой крестьянского (фермерского) хозяйства Евдокимова Юрия Алексеевича (ОГРНИП 312463231400018, ИНН 463220570152), право обращения и подачи заявлений при заключении, подписании и государственной регистрации указанного договора аренды, право получения зарегистрированных документов, заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов, а также совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений; установить срок предоставленных им Собранием полномочий равным одному году, началом исчисления данного срока считать дату проведения Собрания.

3. По третьем вопросу повестки дня Конорев Владимир Кузьмич предложил заслушать Главу крестьянского (фермерского) хозяйства Евдокимова Юрия Алексеевича в отношении условий нового договора аренды Земельного участка с ним.

Главу крестьянского (фермерского) хозяйства Евдокимов Юрий Алексеевич предложил заключить новый договор аренды Земельного участка с ним на следующих условиях:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются предоставить Арендатору на условиях Договора за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 46:15:090000:28 (единое землепользование), 3493250 +/- 16354 кв. м., адрес: Курская область, р-н Медвенский, Китаевский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (далее по тексту «Земельный участок»).

1.2. Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в Земельный участок и их площади: 46:15:000000:446 - 82300 кв.м., 46:15:000000:447 - 24599.96 кв.м., 46:15:000000:448 - 62766.02 кв.м., 46:15:091001:1 - 117700 кв.м., 46:15:091001:2 - 27700.23 кв.м., 46:15:091002:17 - 61295.2 кв.м., 46:15:091002:5 - 1061000.31 кв.м., 46:15:091002:6 - 853999.9 кв.м., 46:15:091003:3 - 245999.84 кв.м., 46:15:091003:4 - 234000 кв.м., 46:15:091005:10 - 124959.31 кв.м., 46:15:091005:11 - 71100.23 кв.м., 46:15:091005:52 - 95500.38 кв.м., 46:15:091005:7 - 360000.17 кв.м., 46:15:091005:8 - 26327.99 кв.м., 46:15:091005:9 - 478000.06 кв.м.

1.3. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): аренда; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): Крестьянское (фермерское) хозяйство «Колосок» Евдокимова Ю.А.; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации прав от 29.12.2006 №038554 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Курской области Октябрьский отдел. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.11.2016; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 №578 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.12.2017; реквизиты документа-основания: решение Исполнительного Комитета Курского областного совета народных депутатов от 17.11.1988 №294 выдан: Исполнительный Комитет Курского областного совета народных депутатов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.10.2018; реквизиты документа-основания: решение «Об установлении охранных зон пункта государственной геодезической сети, расположенных на территории Курской области» от 20.09.2018 №15/03 выдан: Управление Росреестра по Курской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2019..

1.4. Фактическое состояние Земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению участка.

1.5. Земельный участок передается Арендодателями Арендатору для ведения сельскохозяйственной деятельности (сельскохозяйственное использование).

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор подлежит государственной регистрации (но становится обязательным для Сторон с момента его заключения), при этом срок аренды Земельного участка определен Сторонами с 30 декабря 2021 года по 30 ноября 2036 года.



### 3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Стороны согласовали, что в связи с нахождением Земельного участка у Арендатора, подписания Сторонами Акта приема-передачи Земельного участка от Арендодателя к Арендатору не требуется, а настоящий Договор имеет силу указанного Акта приема-передачи Земельного участка.

3.2. Земельный участок возвращается от Арендатора Арендодателю в срок окончания аренды, указанный в п. 2.1 Договора, по Акту приема-передачи, содержащему сведения о состоянии Земельного участка. Если при возврате будут обнаружены недостатки, не оговоренные в Договоре, то они должны быть зафиксированы в указанном акте.

### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Арендная плата по Договору определена Сторонами в соответствии с п. 2 ст. 614 Гражданского кодекса РФ в натуральном выражении в следующем размере: 1300 (одна тысяча триста) килограмм фуражного зерна, определенного Арендатором, за 1 (одну) земельную долю (пай), соответствующий доле Земельного участка в размере 4,79 га, в год (двенадцать месяцев). Размер Арендной платы является рыночным, и Стороны прямо и без принуждения соглашаются с ним.

4.2. Арендная плата начисляется с момента начала срока аренды, определенного Сторонами в п. 2.1 Договора.

4.3. Арендная плата выплачивается Арендаторам Арендодателям в месте, определенном Арендатором, ежегодно не позднее 15 (пятнадцатого) октября текущего года аренды. Арендатор является налоговым агентом по отношению к Арендодателям в отношении налога на доходы физических лиц (НДФЛ).

4.4. Арендная плата выплачивается Арендодателям пропорционально количеству гектар в принадлежащей Арендодателю доле в праве долевой собственности на Земельный участок.

4.5. По соглашению между Арендатором и Арендодателем выплата арендной платы Арендодателю может осуществляться в денежном выражении из расчета рыночной цены фуражного зерна, определенной Арендатором на момент выплаты Арендной платы.

4.6. Дополнительно к выплате арендной платы по Договору Арендатор принимает на себя обязательство осуществлять оплату суммы НДФЛ, подлежащего уплате с арендной платы в соответствии с п. 4.3 Договора, а также земельного налога на Земельный участок на следующих условиях: оплата земельного налога или компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога на Участок производится Арендатором в течение 20 (двадцать) рабочих дней с момента предоставления Арендодателем квитанции на оплату земельного налога (в свою очередь Арендодатель обязан предоставить Арендатору квитанцию на оплату земельного налога не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения ее из налогового органа, а в случае несоблюдения указанного срока все штрафные санкции (пеня, госпошлина, исполнительский сбор и пр.) оплачивается Арендодателем самостоятельно.

4.7. Дополнительно к выплате арендной платы по Договору Арендатор принимает на себя обязательство выплачивать представителю семье Арендодателя однократную финансовую помощь в размере 3000 рублей в случае смерти Арендодателя при предъявлении соответствующего свидетельства о смерти.

4.9. Дополнительно к выплате арендной платы по Договору Арендатор принимает на себя обязательство осуществлять вспашку (культивацию) земельных участков, принадлежащих Арендодателем (но не более 0,5 га) и не чаще одного раза в год по окончании проведения основного комплекса полевых работ, проводимых Арендатором на Земельном участке, по письменному обращению соответствующего Арендодателя, либо, в случае невозможности вспашки (культивации) земельных участков, принадлежащих Арендодателем, выплачивать Арендодателям компенсацию в размере 2000 рублей один раз в год (если Арендодателю необходимо вспахать (прокультивировать) земельный участок площадью менее 0,5 га и/или если культивация (вспашка) земельного участка не была произведена по независящим от Арендатора причинам, то компенсация не выплачивается).

### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную или ожидаемую к получению сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, в том числе и при досрочном прекращении Договора;
- по истечении срока Договора и заключении нового договора аренды Арендодателями - преимущественное



право на заключение нового договора аренды Земельного участка на новый срок за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

- передавать свои права и обязанности по Договору иным лицам как частично, так полностью и заключать соответствующие сделки при условии уведомления Арендодателей;
- передавать Земельный участок или его часть в субаренду в пределах срока аренды, предусмотренного п. 2.1 Договора и заключать соответствующие сделки при условии уведомления Арендодателей;
- осуществлять иные права на использование Земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- требовать от Арендодателей устранения выявленных Арендатором нарушений условий Договора;
- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

#### 5.2. Арендатор обязан:

- использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земельном участке;
- своевременно вносить арендную плату;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране Земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов;
- соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не возводить (не строить) на Земельном участке без предварительного письменного разрешения Арендодателей любые временные и капитальные жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения, любые иные объекты недвижимого имущества;
- в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения действия Договора вернуть Земельный участок Арендодателям по Акту приема-передачи;
- не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока аренды, указанного в п. 2.1 Договора, письменно уведомить Арендодателей о желании заключить новый договор аренды Земельного участка;
- в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами передать Договор в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

### 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

#### 6.1. Арендодатели имеют право:

- осуществлять контроль использования и охраны Земельного участка Арендатором;
- требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;
- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

#### 6.2. Арендодатели обязаны:

- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Земельный участок и доли в праве долевой собственности на Земельный участок;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему земельному законодательству Российской Федерации;
- осуществлять получение арендной платы в соответствии с п. 4.3 Договора в установленные п. 4.3 Договора сроки;
- в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами передать Договор в

## 7. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

7.1. Арендодатели подтверждают и гарантируют наличие законной возможности заключения Договора с Арендатором.

7.2. Арендодатели подтверждают и гарантируют, что право собственности Арендодателей на Земельный участок получено ими на законных основаниях, Земельный участок не подарен, не внесен в качестве вклада (взноса) в уставной (складочный) капитал юридического лица, в безвозмездное пользование никому не передан, в споре не состоит, в дар не обещан, не является предметом судебных разбирательств, под запретом не состоит, и какие-либо основания для оспаривания права собственности Арендодателей отсутствуют.

7.3. Арендодатели подтверждают и гарантируют, что на момент начала срока аренды, определенного Сторонами в п. 2.1 Договора, Земельный участок не будет передан в возмездное пользование и будет свободен от обременения третьих лиц.

7.4. Арендодатели гарантируют, что не будут инициировать и (или) участвовать без согласования со Арендатором в каком-либо судебном, административном или арбитражном споре, который может помешать выполнить Арендодателям обязательства по Договору, и подтверждают, что основания и обстоятельства для возникновения в будущем споров, которые могли бы привести к признанию Договора недействительным, отсутствуют.

7.5. Арендодатели подтверждают, что основания и обстоятельства, которые могли бы привести к возникновению и (или) удовлетворению в будущем каких-либо требований по обременению Земельного участка, отсутствуют.

7.6. Стороны гарантируют, что заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, что заключение Договора не обусловлено какими-либо условиями и/или обязательствами, принятыми Сторонами на себя до подписания Договора, и что Договор не является для них кабальной сделкой.

7.7. Стороны гарантируют, что имеет все полномочия, разрешения, предусмотренные законодательством РФ, необходимые для заключения Договора.

7.8. Стороны подтверждают, что лица, подписавшие Договор, в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть Договора и обстоятельств его заключения.

7.9. Стороны подтверждают, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание соответствующих норм законодательства РФ Сторонам известны и понятны.

7.10. Гарантии и заверения Сторон, указанные в настоящем разделе Договора, являются заверениями об обстоятельствах в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ, при этом Гарантии и заверения Сторон будут действительны и на момент начала срока аренды, определенного Сторонами в п. 2.1 Договора.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы Арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ. Неполучение Арендодателем арендной платы в сроки, установленные Договором, не является основанием для применения к Арендатору ответственности, предусмотренной настоящим пунктом Договора.

8.2. В случае неисполнения полностью или в какой-либо части обязательств, гарантий и заверений, предусмотренных в Договоре, Сторона обязуется в разумный срок уведомить другую Сторону о возникновении данного факта с указанием срока, в течение которого должны быть устранены указанные негативные обстоятельства.

8.3. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной Договора повлекло его досрочное прекращение, и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном Договоре, и ценой по условиям договора, заключенного взамен прекращенного Договора.

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОЛОНГАЦИЯ ДОГОВОРА

9.1. Условия Договора имеют одинаковую обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по соглашению Сторон, но не позднее чем за 2 (два) месяца до начала и не ранее, чем через 2 (два) месяца после окончания полевых сельскохозяйственных работ.



9.2. Все дополнения к Договору и его изменения действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

9.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и на условиях, согласованных ими, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, но в любом случае не позднее чем за 2 (два) месяца до начала и не ранее, чем через 2 (два) месяца после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

9.4. Стороны согласовали, что Арендатор по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды Земельного участка на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока аренды, предусмотренного п. 2.1 Договора, о желании заключить такой договор. Если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды Земельного участка на новый срок, но в течение года со дня истечения срока Договора заключат договор аренды с другим лицом, Арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору аренды Земельного участка и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

9.5. Стороны согласовали, что если Арендодатели за 6 (шесть) месяцев до истечения срока аренды, предусмотренного п. 2.1 Договора, не направят Арендатору письменного уведомления (возражения, указанного в п. 2 ст. 621 ГК РФ) о своем намерении не продлевать срок действия Договора (не заключать новый договор на новый срок), и, при этом, Арендатор за 6 (шесть) месяцев до истечения срока аренды, предусмотренного п. 2.1 Договора, не направит Арендодателям письменного уведомления о своем намерении не продлевать срок действия Договора (не заключать новый договор на новый срок) и продолжит пользоваться Земельным участком, то срок действия Договора будет считаться продленным на неопределенный срок на условиях Договора без заключения каких-либо дополнительных соглашений к Договору. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один год (при этом указанный срок должен заканчиваться не позднее чем за 2 (два) месяца до начала и не ранее, чем через 2 (два) месяца после окончания полевых сельскохозяйственных работ).

#### **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Стороны установили обязательный досудебный порядок урегулирования споров по Договору. В рамках соблюдения досудебного порядка урегулирования споров Стороны проводят либо переговоры непосредственно между уполномоченными представителями Сторон с составлением Протокола переговоров, либо обмениваются претензиями (ответами на претензии). Срок для ответа на претензию составляет 10 (Десять) рабочих дней со дня ее получения Стороной.

10.2. При недостижении согласия в рамках досудебного порядка урегулирования споров либо в случае непредоставления ответа на претензию в указанный в пункте 9.1 Договора срок споры подлежат разрешению в соответствующем суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **11. ФОРС-МАЖОР**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. Под непреодолимой силой понимаются внешние и чрезвычайные события, которые не существовали во время подписания Договора, возникли после заключения Договора помимо и независимо от воли сторон, наступлению и действию которых стороны не могли воспрепятствовать с помощью мер и средств, применение которых в конкретной ситуации разумно и справедливо требовать и ожидать со стороны, подвергшейся действию непреодолимой силы.

11.3. Непреодолимой силой признаются следующие события: пожар, эпидемии, аварии на транспорте; землетрясение, наводнение и иные стихийные бедствия; война и военные действия (операции) любого характера; блокады, эмбарго и иные ограничения на экспорт и импорт, международно-правовые санкции, мораторий, реторсии; другие события, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

11.4. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно известить в письменной форме другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств. Срок извещения – немедленно, но не позднее 10 календарных дней с момента наступления и прекращения обстоятельств. Факты, изложенные в извещении, должны быть подтверждены торговой (торгово-промышленной) палатой или иными компетентными государственными органами, справки которых прилагаются к извещению. Не извещение или несвоевременное извещение лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.



11.5. Возникновение обстоятельств, предусмотренных в п.п. 11.2, 11.3 Договора, при условии соблюдения требования 11.4 Договора, отодвигает срок выполнения обязательств по Договору соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или их последствия.

11.6. Если обстоятельства, указанные в п.п. 11.2, 11.3 Договора, и их последствия, повлекшие невозможность полного или частичного выполнения обязательств по Договору, будут длиться более одного месяца, то каждая из Сторон будет вправе отказаться от исполнения Договора полностью или частично. В данном случае ни одна из Сторон не вправе требовать от другой стороны возмещения убытков, причиненных действием форс-мажорных обстоятельств. После расторжения Договора каждая из Сторон вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству, если она не получила равноценное встречное предоставление.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Действительность, толкование и исполнение Договора регулируются правом Российской Федерации. Наименования статей Договора не влияют на толкование его условий. При толковании и применении наименований статей Договора его положения являются взаимосвязанными, и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

12.2. Признание любого положения Договора утратившим силу и его аннулирование в связи с изменением действующего законодательства РФ в смысле ст. 180 Гражданского кодекса РФ не должно затрагивать остальные положения Договора, и такое положение подлежит замене другим юридически действительным и применимым положением, максимально приближенным по своему эффекту к первоначальным намерениям Сторон.

12.3. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

12.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении уполномоченными представителями Сторон в каждом отдельном случае.

12.5. Все уведомления, претензии, письма и прочая корреспонденция, связанная с Договором, может быть направлена заказной почтой, передаваться лично либо курьерской почтой, уведомление и / или сообщение считается полученным в соответствии с правилами ст. 165.1 ГК РФ.

12.6. Стороны обязаны в письменном виде в течение 3 (трех) рабочих дней информировать друг друга обо всех изменениях, имеющих существенное значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору. Сторона, не выполнившая требования настоящего пункта, принимает на себя все негативные последствия нарушения данного обязательства, в частности, при отсутствии сообщения одной Стороны об изменении своего местонахождения (в том числе фактического). Требования, уведомления и иные сообщения направляются другой Стороной по последнему известному ей адресу и считаются доставленными даже если адресат по этому адресу не находится.

12.7. Стороны согласовали, что выдел Арендодателями (а равно и их правопреемниками) земельных участков из Земельного участка может осуществляться только с письменного согласия Арендатора.

12.8. Стороны согласовали, что расходы по регистрации Договора несет Арендатор.

Возражений, заявлений и предложений не поступило.

Результаты голосования:

«За»: 100% общего числа долей участников, присутствующих на Собрании;

«Против»: нет;

«Воздержалось»: нет.

По третьему вопросу повестки дня принято решение:

Заключить с Главой крестьянского (фермерского) хозяйства Евдокимовым Юрием Алексеевичем (ОГРНИП 312463231400018, ИНН 463220570152) договор аренды Земельного участка на следующих условиях:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются предоставить Арендатору на условиях Договора за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 46:15:090000:28 (единое землепользование), 3493250 +/- 16354 кв. м., адрес: Курская область, р-н Медвенский, Китаевский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (далее по тексту «Земельный участок»).

1.2. Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в Земельный участок и их площади:



46:15:000000:446 - 82300 кв.м., 46:15:000000:447 - 24599.96 кв.м., 46:15:000000:448 - 62766.02 кв.м., 46:15:091001:1 - 117700 кв.м., 46:15:091001:2 - 27700.23 кв.м., 46:15:091002:17 - 61295.2 кв.м., 46:15:091002:5 - 1061000.31 кв.м., 46:15:091002:6 - 853999.9 кв.м., 46:15:091003:3 - 245999.84 кв.м., 46:15:091003:4 - 234000 кв.м., 46:15:091005:10 - 124959.31 кв.м., 46:15:091005:11 - 71100.23 кв.м., 46:15:091005:52 - 95500.38 кв.м., 46:15:091005:7 - 360000.17 кв.м., 46:15:091005:8 - 26327.99 кв.м., 46:15:091005:9 - 478000.06 кв.м.

1.3. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): аренда; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): Крестьянское (фермерское) хозяйство «Колосок» Евдокимова Ю.А.; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации прав от 29.12.2006 №038554 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Курской области Октябрьский отдел. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.11.2016; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 №578 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.12.2017; реквизиты документа-основания: решение Исполнительного Комитета Курского областного совета народных депутатов от 17.11.1988 №294 выдан: Исполнительный Комитет Курского областного совета народных депутатов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.10.2018; реквизиты документа-основания: решение «Об установлении охранных зон пункта государственной геодезической сети, расположенных на территории Курской области» от 20.09.2018 №15/03 выдан: Управление Росреестра по Курской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2019..

1.4. Фактическое состояние Земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению участка.

1.5. Земельный участок передается Арендодателями Арендатору для ведения сельскохозяйственной деятельности (сельскохозяйственное использование).

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор подлежит государственной регистрации (но становится обязательным для Сторон с момента его заключения), при этом срок аренды Земельного участка определен Сторонами с 30 декабря 2021 года по 30 ноября 2036 года.

## **3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

3.1. Стороны согласовали, что в связи с нахождением Земельного участка у Арендатора, подписания Сторонами Акта приема-передачи Земельного участка от Арендодателя к Арендатору не требуется, а настоящий Договор имеет силу указанного Акта приема-передачи Земельного участка.

3.2. Земельный участок возвращается от Арендатора Арендодателю в срок окончания аренды, указанный в п. 2.1 Договора, по Акту приема-передачи, содержащему сведения о состоянии Земельного участка. Если при возврате будут обнаружены недостатки, не оговоренные в Договоре, то они должны быть зафиксированы в указанном акте.

## **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. Арендная плата по Договору определена Сторонами в соответствии с п. 2 ст. 614 Гражданского кодекса РФ в натуральном выражении в следующем размере: 1300 (одна тысяча триста) килограмм фуражного зерна, определенного Арендатором, за 1 (одну) земельную долю (пай), соответствующую доле Земельного участка в размере 4,79 га, в год (двенадцать месяцев). Размер Арендной платы является рыночным, и Стороны прямо и без принуждения соглашаются с ним.

4.2. Арендная плата начисляется с момента начала срока аренды, определенного Сторонами в п. 2.1 Договора.

4.3. Арендная плата выплачивается Арендаторам Арендодателям в месте, определенном Арендатором, ежегодно не позднее 15 (пятнадцатого) октября текущего года аренды. Арендатор является налоговым агентом по отношению к Арендодателям в отношении налога на доходы физических лиц (НДФЛ).

4.4. Арендная плата выплачивается Арендодателям пропорционально количеству гектар в принадлежащей Арендодателю доле в праве долевой собственности на Земельный участок.

4.5. По соглашению между Арендатором и Арендодателем выплата арендной платы Арендодателю может осуществляться в денежном выражении из расчета рыночной цены фуражного зерна, определенной Арендатором на момент выплаты Арендной платы.



4.6. Дополнительно к выплате арендной платы по Договору Арендатор принимает на себя обязательство осуществлять оплату суммы НДС, подлежащего уплате с арендной платы в соответствии с п. 4.3 Договора, а также земельного налога на Земельный участок на следующих условиях: оплата земельного налога или компенсация (возмещение) оплаченного земельного налога на Участок производится Арендатором в течение 20 (двадцать) рабочих дней с момента предоставления Арендодателем квитанции на оплату земельного налога (в свою очередь Арендодатель обязан предоставить Арендатору квитанцию на оплату земельного налога не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения ее из налогового органа, а в случае несоблюдения указанного срока все штрафные санкции (пени, госпошлина, исполнительский сбор и пр.) оплачивается Арендодателем самостоятельно.

4.7. Дополнительно к выплате арендной платы по Договору Арендатор принимает на себя обязательство выплачивать представителю семье Арендодателя однократную финансовую помощь в размере 3000 рублей в случае смерти Арендодателя при предъявлении соответствующего свидетельства о смерти.

4.9. Дополнительно к выплате арендной платы по Договору Арендатор принимает на себя обязательство осуществлять вспашку (культивацию) земельных участков, принадлежащих Арендодателем (но не более 0,5 га) и не чаще одного раза в год по окончании проведения основного комплекса полевых работ, проводимых Арендатором на Земельном участке, по письменному обращению соответствующего Арендодателя, либо, в случае невозможности вспашки (культивации) земельных участков, принадлежащих Арендодателем, выплачивать Арендодателям компенсацию в размере 2000 рублей один раз в год (если Арендодателю необходимо вспахать (прокультивировать) земельный участок площадью менее 0,5 га и/или если культивация (вспашка) земельного участка не была произведена по независящим от Арендатора причинам, то компенсация не выплачивается).

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

### 5.1. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную или ожидаемую к получению сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, в том числе и при досрочном прекращении Договора;
- по истечении срока Договора и заключении нового договора аренды Арендодателями - преимущественное право на заключение нового договора аренды Земельного участка на новый срок за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации;
- передавать свои права и обязанности по Договору иным лицам как частично, так полностью и заключать соответствующие сделки без согласия Арендодателей;
- передавать Земельный участок или его часть в субаренду в пределах срока аренды, предусмотренного п. 2.1 Договора и заключать соответствующие сделки без согласия Арендодателей;
- осуществлять иные права на использование Земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- требовать от Арендодателей устранения выявленных Арендатором нарушений условий Договора;
- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

### 5.2. Арендатор обязан:

- использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земельном участке;
- своевременно вносить арендную плату;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране Земельного участка и расположенных на нем других природных



ресурсов;

- соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не возводить (не строить) на Земельном участке без предварительного письменного разрешения Арендодателей любые временные и капитальные жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения, любые иные объекты недвижимого имущества;
- в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения действия Договора вернуть Земельный участок Арендодателям по Акту приема-передачи;
- не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока аренды, указанного в п. 2.1 Договора, письменно уведомить Арендодателей о желании заключить новый договор аренды Земельного участка;
- в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами передать Договор в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

6.1. Арендодатели имеют право:

- осуществлять контроль использования и охраны Земельного участка Арендатором;
- требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;
- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендодатели обязаны:

- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Земельный участок и доли в праве долевой собственности на Земельный участок;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему земельному законодательству Российской Федерации;
- осуществлять получение арендной платы в соответствии с п. 4.3 Договора в установленные п. 4.3 Договора сроки;
- в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами передать Договор в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

## 7. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

7.1. Арендодатели подтверждают и гарантируют наличие законной возможности заключения Договора с Арендатором.

7.2. Арендодатели подтверждают и гарантируют, что право собственности Арендодателей на Земельный участок получено ими на законных основаниях, Земельный участок не подарен, не внесен в качестве вклада (взноса) в уставной (складочный) капитал юридического лица, в безвозмездное пользование никому не передан, в споре не состоит, в дар не обещан, не является предметом судебных разбирательств, под запретом не состоит, и какие-либо основания для оспаривания права собственности Арендодателей отсутствуют.

7.3. Арендодатели подтверждают и гарантируют, что на момент начала срока аренды, определенного Сторонами в п. 2.1 Договора, Земельный участок не будет передан в возмездное пользование и будет свободен от обременения третьих лиц.

7.4. Арендодатели гарантируют, что не будут инициировать и (или) участвовать без согласования со Арендатором в каком-либо судебном, административном или арбитражном споре, который может помешать выполнить Арендодателям обязательства по Договору, и подтверждают, что основания и обстоятельства для возникновения в будущем споров, которые могли бы привести к признанию Договора недействительным, отсутствуют.

7.5. Арендодатели подтверждают, что основания и обстоятельства, которые могли бы привести к возникновению и (или) удовлетворению в будущем каких-либо требований по обременению Земельного участка, отсутствуют.

7.6. Стороны гарантируют, что заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, что заключение Договора не обусловлено какими-либо условиями и/или



обязательствами, принятыми Сторонами на себя до подписания Договора, и что Договор не является для них кабальной сделкой.

7.7. Стороны гарантируют, что имеет все правомочия, полномочия и разрешения, предусмотренные законодательством РФ, необходимые для заключения Договора.

7.8. Стороны подтверждают, что лица, подписавшие Договор, в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора и обстоятельств его заключения.

7.9. Стороны подтверждают, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание соответствующих норм законодательства РФ Сторонам известны и понятны.

7.10. Гарантии и заверения Сторон, указанные в настоящем разделе Договора, являются заверениями об обстоятельствах в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ, при этом Гарантии и заверения Сторон будут действительны и на момент начала срока аренды, определенного Сторонами в п. 2.1 Договора.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы Арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ. Неполучение Арендодателем арендной платы в сроки, установленные Договором, не является основанием для применения к Арендатору ответственности, предусмотренной настоящим пунктом Договора.

8.2. В случае неисполнения полностью или в какой-либо части обязательств, гарантий и заверений, предусмотренных в Договоре, Сторона обязуется в разумный срок уведомить другую Сторону о возникновении данного факта с указанием срока, в течение которого должны быть устранены указанные негативные обстоятельства.

8.3. В случае неисполнения Арендодателями полностью или в какой-либо части обязательств, гарантий и заверений, предусмотренных Договором, последствием чего будет являться ограничение (утрата) полученных Арендатором прав на Земельный участок и/или обременение Земельного участка правами третьих лиц, Арендодатели обязаны возместить Арендатору понесенные таким ограничением (утратой) и/или обременением убытки.

8.4. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной Договора повлекло его досрочное прекращение, и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном Договоре, и ценой по условиям договора, заключенного взамен прекращенного Договора.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОЛОНГАЦИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Условия Договора имеют одинаковую обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по соглашению Сторон, но не позднее чем за 2 (два) месяца до начала и не ранее, чем через 2 (два) месяца после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

9.2. Все дополнения к Договору и его изменения действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

9.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и на условиях, согласованных ими, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, но в любом случае не позднее чем за 2 (два) месяца до начала и не ранее, чем через 2 (два) месяца после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

9.4. Стороны согласовали, что Арендатор по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Земельного участка на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока аренды, предусмотренного п. 2.1 Договора, о желании заключить такой договор. Если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды Земельного участка на новый срок, но в течение года со дня истечения срока Договора заключат договор аренды с другим лицом, Арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору аренды Земельного участка и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

9.5. Стороны согласовали, что если Арендодатели за 6 (шесть) месяцев до истечения срока аренды, предусмотренного п. 2.1 Договора, не направят Арендатору письменного уведомления (возражения, указанного в п. 2 ст. 621 ГК РФ) о своем намерении не продлевать срок действия Договора (не заключать новый договор на новый срок), и, при этом, Арендатор за 6 (шесть) месяцев до истечения срока аренды, предусмотренного п. 2.1



Договора, не направит Арендодателям письменного уведомления о своем намерении не продлевать срок действия Договора (не заключать новый договор на новый срок) и продолжит пользоваться Земельным участком, то срок действия Договора будет считаться продленным на неопределенный срок на условиях Договора без заключения каких-либо дополнительных соглашений к Договору. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один год (при этом указанный срок должен заканчиваться не позднее чем за 2 (два) месяца до начала и не ранее, чем через 2 (два) месяца после окончания полевых сельскохозяйственных работ).

## 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Стороны установили обязательный досудебный порядок урегулирования споров по Договору. В рамках соблюдения досудебного порядка урегулирования споров Стороны проводят либо переговоры непосредственно между уполномоченными представителями Сторон с составлением Протокола переговоров, либо обмениваются претензиями (ответами на претензии). Срок для ответа на претензию составляет 10 (Десять) рабочих дней со дня ее получения Стороной.

10.2. При недостижении согласия в рамках досудебного порядка урегулирования споров либо в случае непредоставления ответа на претензию в указанный в пункте 9.1 Договора срок споры подлежат разрешению в соответствующем суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 11. ФОРС-МАЖОР

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. Под непреодолимой силой понимаются внешние и чрезвычайные события, которые не существовали во время подписания Договора, возникли после заключения Договора помимо и независимо от воли сторон, наступлению и действию которых стороны не могли воспрепятствовать с помощью мер и средств, применение которых в конкретной ситуации разумно и справедливо требовать и ожидать со стороны, подвергшейся действию непреодолимой силы.

11.3. Непреодолимой силой признаются следующие события: пожар, эпидемии, аварии на транспорте; землетрясение, наводнение и иные стихийные бедствия; война и военные действия (операции) любого характера; блокады, эмбарго и иные ограничения на экспорт и импорт, международно-правовые санкции, мораторий, реторсии; другие события, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

11.4. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно известить в письменной форме другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств. Срок извещения – немедленно, но не позднее 10 календарных дней с момента наступления и прекращения обстоятельств. Факты, изложенные в извещении, должны быть подтверждены торговой (торгово-промышленной) палатой или иными компетентными государственными органами, справки которых прилагаются к извещению. Не извещение или несвоевременное извещение лишает сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

11.5. Возникновение обстоятельств, предусмотренных в п.п. 11.2, 11.3 Договора, при условии соблюдения требования 11.4 Договора, отодвигает срок выполнения обязательств по Договору соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или их последствия.

11.6. Если обстоятельства, указанные в п.п. 11.2, 11.3 Договора, и их последствия, повлекшие невозможность полного или частичного выполнения обязательств по Договору, будут длиться более одного месяца, то каждая из Сторон будет вправе отказаться от исполнения Договора полностью или частично. В данном случае ни одна из Сторон не вправе требовать от другой стороны возмещения убытков, причиненных действием форс-мажорных обстоятельств. После расторжения Договора каждая из Сторон вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству, если она не получила равноценное встречное предоставление.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Действительность, толкование и исполнение Договора регулируются правом Российской Федерации. Наименования статей Договора не влияют на толкование его условий. При толковании и применении наименований статей Договора его положения являются взаимосвязанными, и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

12.2. Признание любого положения Договора утратившим силу и его аннулирование в связи с изменением действующего законодательства РФ в смысле ст. 180 Гражданского кодекса РФ не должно затрагивать остальные положения Договора, и такое положение подлежит замене другим юридически действительным и применимым положением, максимально приближенным по своему эффекту к первоначальным намерениям Сторон.



12.3. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

12.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении уполномоченными представителями Сторон в каждом отдельном случае.

12.5. Все уведомления, претензии, письма и прочая корреспонденция, связанная с Договором, может быть направлена заказной почтой, передаваться лично либо курьерской почтой, уведомление и / или сообщение считается полученным в соответствии с правилами ст. 165.1 ГК РФ.

12.6. Стороны обязаны в письменном виде в течение 3 (трех) рабочих дней информировать друг друга обо всех изменениях, имеющих существенное значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору. Сторона, не выполнившая требования настоящего пункта, принимает на себя все негативные последствия нарушения данного обязательства, в частности, при отсутствии сообщения одной Стороны об изменении своего местонахождения (в том числе фактического). Требования, уведомления и иные сообщения направляются другой Стороной по последнему известному ей адресу и считаются доставленными даже если адресат по этому адресу не находится.

12.7. Стороны согласовали, что выдел Арендодателями (а равно и их правопреемниками) земельных участков из Земельного участка может осуществляться только с письменного согласия Арендатора.

12.8. Стороны согласовали, что расходы по регистрации Договора несет Арендатор.

Конорев Владимир Кузьмич огласил, что в связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня Собрание объявлено закрытым.

Время окончания Собрания: 11 часов 00 минут.

В соответствии с п.п. 11, 12, ст. 14.1 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Евдокимова Юрия Алексеевича, по предложению которого проводилось Собрание, второй - в Администрации Китаевского сельсовета Медвенского района Курской области.

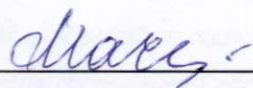
К настоящему протоколу прилагаются:

1. Список присутствующих на Собрании участников долевой собственности на Земельный участок;
2. Копии доверенностей на представителей, принявших участие в Собрании.

Председатель Собрания - Конорев Владимир Кузьмич



Секретарь Собрания - Маслова Татьяна Петровна



Уполномоченное должностное лицо - Глава Китаевского сельсовета Медвенского района Курской области  
Евглевская Ольга Николаевна

