

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером **61:04:0600017:4**

14.01.2026 г.

х. Нижнесеребряковский

Место проведения собрания: Здание сельского дома культуры по адресу: Ростовская область, Белокалитвинский район, х. Нижнесеребряковский, ул. Центральная, д.25.

Дата проведения собрания: «14» января 2026 г.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **61:04:0600017:4**, общей площадью 5915737 кв.м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Белокалитвинский район, земли бывшего колхоза «Заря», проводится на основании поступившего в администрацию Краснодонецкого сельского поселения заявления от ООО «РОСАГРО» - арендатора данного земельного участка.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете "Перекресток" от 02 декабря 2025г. года № 92(15378) и размещения сообщения на информационных щитах Краснодонецкого сельского поселения и на сайте администрации Краснодонецкого сельского поселения в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Время начала регистрации: 10 часов 00 минут.

Время начала собрания: 11 часов 00 минут.

Полномочия участников долевой собственности и представителей участников долевой собственности проверены и удостоверены уполномоченным должностным лицом Администрации Краснодонецкого сельского поселения Журавлевой Натальей Викторовной.

Всего участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:04:0600017:4**, согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082 составляет 35 собственников, владеющих 37 долями.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей. На общем собрании зарегистрировано 18 собственников, что составляет 51,4%, от общего числа собственников владеющими 21 долями, что составляет 56,8 % от общего количества земельных долей, зарегистрированных в данном кадастровом номере. Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:04:0600017:4** является правомочным.

На собрании также присутствовали: учредитель «ООО РОСАГРО» Панич Владислав Михайлович, Генеральный директор «ООО РОСАГРО» - Березина Анна Владимировна.

2

Перед началом собрания уполномоченным лицом администрации каждому зарегистрированному участнику, в соответствии с правом собственности в общей долевой собственности, выданы по 2 бюллетеня для голосования, согласно количества вопросов повестки общего собрания. Предложено провести подсчет голосов по каждому вопросу повестки дня общего собрания по количеству долей, проголосовавших собственников.

Повестка дня общего собрания:

1. Заключение договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 61:04:0600017:4 на новый срок. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Ростовская обл., Белокалитвинский район, земли бывшего колхоза «Заря».

2. Выборы лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени участников долевой собственности при обращении с заявлениями регистрации договоров аренды, акта приема-передачи земельного участка, а так же 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, дополнительные соглашения, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По предложению уполномоченного лица Администрации Краснодонецкого сельского поселения Журавлевой Н.В. участникам собрания предложено избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию.

Из предложенных кандидатур **председателем собрания** избран участник общей долевой собственности на земельный участок **Максимов Александр Владимирович**

Голосовали: «ЗА» - 18 участников, владеющих 21 долями,
«ПРОТИВ» - 0 участников,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 участников

Из предложенных кандидатур **секретарем собрания** избран участник общей долевой собственности на земельный участок - **Тихонова Тамара Анатольевна**.

Голосовали: «ЗА» - 18 участников, владеющих 21 долями,
«ПРОТИВ» - 0 участников,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 участников

Из предложенных кандидатур избрана **счетная комиссия** в составе:

1) Посьпайко Марина Александровна

Голосовали: «ЗА» - 18 участников, владеющих 21 долями,
«ПРОТИВ» - 0 участников,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 участников

2) Бурая Валентина Юрьевна

Голосовали - «ЗА» - 18 участников, владеющих 21 долями,
«ПРОТИВ» - 0 участников,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 участников

3) Черенкова Оксана Валерьевна

Голосовали «ЗА» - 18 участников, владеющих 21 долями,
«ПРОТИВ» - 0 участников,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 участников

РЕШИЛИ:

Большинством голосов избрать председателем собрания *Максимова Александра Владимировича*

Большинством голосов избрать секретарем собрания *Тихонову Тамару Анатольевну*

Большинством голосов избрать **счетную комиссию:**

- 1) **Посыпайко Марина Александровна**
- 2) **Буряя Валентина Юрьевна**
- 3) **Черенкова Оксана Валерьевна.**

В связи с тем, что на собрании собственники общедолевой собственности большинством голосов избрали председателем *Максимова Александра Владимировича*, он приступил к дальнейшему ведению собрания.

По первому вопросу повестки собрания председатель собрания предоставил слово представителю ООО «РОСАГРО», которая ознакомила собственников с проектом Договора аренды земельного участка, находящегося в общедолевой собственности, срок аренды которого устанавливается с 25.02.2026г. по 24.02.2036года.

Для обсуждения собственникам предлагается размер годовой арендной платы каждому Арендодателю за единицу его доли в праве общей долевой собственности на земельный участок:

Виды оплаты	Количество в год	Сроки (до)
1. Зернофураж	2500 кг	до 01 октября
2. Масло подсолнечное	30 литр	до 01 ноября
3. Солома	1000 руб.	до 01 декабря
4. Мука	30 кг.	до 01 декабря
5. Компенсация земельного налога	100 %	до 01 декабря

Так же предлагается материальная помощь в случае смерти арендодателя 10 000 руб., не зависящая от количества долей (паев) в собственности.

Поступило встречное предложение от собственников: Чекаловой Лидии Михайловны, Бородиной Елены Алексеевны об изменении вида оплаты «Зернофураж» и увеличении до 3000 кг в год, а именно:

Виды оплаты	Количество в год	Сроки (до)
1. Зернофураж	3000 кг	до 01 октября
2. Масло подсолнечное	30 литр	до 01 ноября
3. Солома	1000 руб.	до 01 декабря
4. Мука	30 кг.	до 01 декабря
5. Компенсация земельного налога	100 %	до 01 декабря

Материальная помощь в случае смерти арендодателя 10 000 руб., не зависящая от количества долей (паев) в собственности.

С учетом данного предложения голосовали по первому вопросу повестки

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 16 участников, владеющих 19 долями,

«ПРОТИВ» - 2 участника, владеющих 2 долями

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 участников.

Из числа лиц, проголосовавших «ПРОТИВ», следующие участники:

1. Лоскутова Марина Владимировна, владеющая 1/101 доли в праве общей долевой собственности.
2. Черенкова Оксана Валерьевна, владеющая 1/101 доли в праве общей долевой собственности.

РЕШИЛИ:

Заключить договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 61:04:0600017:4 на новый срок с 25.02.2026 г. по 24.02.2036 года, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Ростовская обл., Белокалитвинский район, земли бывшего колхоза «Заря» с ООО «РОСАГРО» на условиях, согласно Проекта договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, прилагаемого к настоящему протоколу (Приложение №2).

По второму вопросу повестки дня: Выборы лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени участников долевой собственности при обращении с заявлениями регистрации договоров аренды, акта приема-передачи земельного участка, а так же 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, дополнительные соглашения, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий выступила секретарь собрания Тихонова Тамара Анатольевна, которая предложила выбрать уполномоченным лицом, от имени собственников - **Максимова Александра Владимировича** сроком на три года.

Других предложений не последовало.

Предложено голосовать за утверждение предложенной кандидатуры.

Участникам Общего собрания предложено заполнить и сдать бюллетени для голосования в счетную комиссию. После подсчета бюллетеней счетной комиссией установлены следующие результаты голосования.

Результат голосования:

- «За» - 17 участников, владеющих 20 долями.
- «Против» - 1 участник, владеющий 1 долей.
- «Воздержались» - нет.

Из числа лиц, проголосовавших «ПРОТИВ», по второму вопросу повестки дня следующий участник:

1. Бородина Елена Алексеевна, владеющая 1/101 доли в праве общей долевой собственности.

РЕШИЛИ:

1. Большинством голосов избрать **Максимова Александра Владимировича** 18.07.1961 года рождения, место рождения ст. Мелиховская, Усть-Донецкого р-на Ростовской области паспорт 60 05 №758309 выдан отделом внутренних дел Белокалитвинского района Ростовской области 04.08.2006, код подразделения 612-022, место проживания, х. Нижнесеребряковский, ул. Садовая д.4, Белокалитвинского района Ростовской области, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников долевой собственности при обращении с заявлениями регистрации договоров аренды, акта приема-передачи земельного участка, а так

же 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, дополнительные соглашения, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), сроком на три года.

Вопросы повестки дня рассмотрены, общее собрание закрыто.

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 инициатора собрания у ООО «РОСАГРО» по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в администрации Краснодонского сельского поселения.

К настоящему Протоколу прилагается:

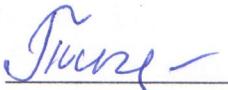
- Приложение №1 Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли;

- Приложение № 2 – Проект Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:04:0600017:4, находящегося в общей долевой собственности.

Председатель общего собрания участников долевой собственности на земельный участок


Максимов А.В.

Секретарь общего собрания участников долевой собственности на земельный участок


Тихонова Т.А.

Уполномоченное лицо администрации Краснодонского сельского поселения Белокалитвинского района


Журавлева Н.В.

Приложение №1 к Протоколу общего собрания от 14.01.2026г.
 Список участников долевой собственности, присутствовавших
 на общем собрании участников долевой собственности на
 земельный участок сельскохозяйственного назначения с
 кадастровым номером 61:04:0600017:4

№ п/п	Фамилия, имя, отчество собственника	Реквизиты документа, удостоверяющие право собственности на земельную долю и номер записи в ЕГРП, номер и дата государственной регистрации права	Размер доли (общая долевая собственность)	Ф.И.О. представителя и реквизиты доверенности
1	Лоскутова Марина Владимировна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	
2	Общество с ограниченной ответственностью "РосАгро", ИНН: 6142024897, ОГРН: 1146192000415	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	3/101	представитель - Березина А.В.- Генеральный директор, приказ №08 от 29.09.2025г. "О вступлении в должность Генерального директора"
3	Аскалепов Александр Николаевич	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	2/101	
4	Бурая Валентина Юрьевна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	
5	Посыпайко Марина Александровна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	2/101	
6	Бородина Елена	Выписка из ЕГРН об основных	1/101	

	Алексеевна	характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082		
7	Пасиков Сергей Анатольевич	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	
8	Васюкова Надежда Михайловна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/202	
9	Чекалова Лидия Михайловна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/202	
10	Черенкова Оксана Валерьевна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	
11	Тихонова Тамара Анатольевна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	
12	Орехова Лидия Евдокимовна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	
13	Старикова Галина Антоновна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об	1/101	

		основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082		
14	Сорокина Светлана Алексеевна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	
15	Могилин Владимир Викторович	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	
16	Максимов Александр Владимирович	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	
17	Горбатов Андрей Владимирович	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	Представитель Горбатова Татьяна Витальевна по доверенности №01 от 12.01.2026г., выданной Администрацией Краснодонского сельского поселения
18	Куделина Татьяна Григорьевна	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 13.01.2026г. № КУВИ-001/2026-1587082	1/101	

Уполномоченное лицо администрации
Краснодонского сельского поселения _____

Н.В. Журавлева

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности

**Белокалитвинский район
х. Нижнесеребряковский**

« _____ » _____ года

Собственники земельного участка, принадлежащего им на праве общей долевой собственности, именуемые в дальнейшем **«Арендодатели»**, в лице Представителя _____, _____ года рождения, паспорт: _____ № _____, выдан _____ года, зарегистрированной по адресу: _____,

действующего на основании Протокола общего собрания собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 61:04:0600017:4 от _____ года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «РосАгро» (сокращенное наименование: ООО «РосАгро»), адрес (место нахождения): 347027, Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Синегорский, ул. Краснодонецкий Совхоз, 17 А ИНН/КПП 6142024897/614201001, ОГРН 1146192000415, в лице Генерального директора Березиной Анны Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 61:04:0600017:4, площадью 5915737 кв.м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Белокалитвинский район, земли бывшего колхоза «Заря», земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства (ТНВ «Нехрест и Компания») (далее по тексту – Земельный участок).

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Земельного участка устанавливается с **25 февраля 2026 года по 24 февраля 2036 года**.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы каждому Арендодателю за единицу его доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок составляет:

Виды оплаты	Количество в год	Сроки (до)
1. Зернофураж	3000 кг	до 01 октября
2. Масло подсолнечное	30 литр	до 01 ноября
3. Солома	1000 руб.	до 01 декабря
4. Мука	30 кг.	до 01 декабря
5. Компенсация земельного налога	100 %	до 01 декабря

3.1.1. Материальная помощь в случае смерти арендодателя составляет 10 000 руб. и не зависит от количества долей (паев) в собственности.

Материальная помощь выплачивается после представления свидетельства о смерти арендодателя в течении пяти рабочих дней.

3.2 Арендная плата по настоящему Договору осуществляется путем доставки урожая в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора непосредственно каждому Арендодателю по адресам, указанным в приложениях к настоящему Договору либо в отдельных уведомлениях, направляемых Арендодателями Арендатору, но не далее административных границ Грушево-Дубовского, Синегорского, Богураевского, Краснодонского сельских поселений, Белокалитвинского района Ростовской области.

В случае отсутствия Арендодателя или его представителя на месте, в ранее согласованное время и дату, Арендодатель в срок не позднее 15 октября осуществляет самостоятельный вывоз урожая из указанного Арендатором места.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Земельного участка.

Арендная плата начисляется за каждый соответствующий календарный год.

3.4. Размер арендной платы может изменяться по дополнительному письменному соглашению Сторон не чаще одного раза в год с учетом рентабельности производства.

4. Прав и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора:

- при использовании Земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, что подтверждается соответствующим экспертным заключением;

- при невнесении более одного раза арендной платы в сроки, указанные в п. 3.1. настоящего Договора.

- в случае нарушения других существенных условий настоящего Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ представителя Арендодателей, выбранного на общем собрании, на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения настоящего Договора, но не чаще одного раза в месяц.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка или его частей и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, не связанной непосредственно с сельскохозяйственным производством и осуществляемой в нарушение действующих норм земельного, санитарного и экологического законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору по акту приема-передачи Земельный участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении места жительства, паспортных данных, фамилии и других сведений о владельце доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, необходимых для

12
своевременного исполнения Арендатором обязанностей по уплате им арендной платы.

В случае нарушения Арендодателем указанной обязанности или при предоставлении недостоверных сведений Арендатор освобождается от ответственности за несвоевременную выплату арендной платы.

4.2.4. Предоставить Арендатору достоверные сведения о состоянии Земельного участка и обо всех известных им недостатках Земельного участка, влияющих на рентабельность сельскохозяйственного производства.

4.2.5. Сообщить Арендатору обо всех имеющихся обременениях долей в праве собственности на Земельный участок (арестах, залогах, правопритязаниях, иных обстоятельствах, препятствующих использованию Арендатором Земельного участка по целевому назначению в полном объеме).

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях.

4.3.3. Передать без дополнительных согласований с Арендодателями Земельный участок в субаренду на срок, не превышающий срока аренды по настоящему Договору.

4.3.4. Требовать снижения размера арендной платы в случае выявления недостатков Земельного участка, о которых Арендодатели не сообщили при заключении настоящего Договора, а также при ухудшении состояния земель по причинам, не зависящим от деятельности Арендатора.

4.3.5. Самостоятельно выбирать способы и методы ведения сельскохозяйственного производства, а также вид и объемы производимой продукции.

4.3.6. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом представителя Арендодателей не позднее, чем за 1 (один) год до расторжения или изменения настоящего Договора в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и порядке, установленных настоящим Договором.

4.4.4. Обеспечить представителю Арендодателей, а также органам государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию для осуществления контроля в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.5. После подписания настоящего Договора и(или) дополнительных соглашений к нему произвести его(их) государственную регистрацию.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке.

4.5. Арендодатели и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон.

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы более, чем на 2 (два) месяца, Арендатор выплачивает Арендодателям пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от оценочного размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Арендатор освобождается от уплаты указанных пеней в случае, если Арендодатель не уведомит Арендатора о новом адресе, по которому должен

быть доставлен урожай, либо Арендодатель будет отсутствовать по указанному им адресу и самостоятельно не явится к Арендатору в срок, установленный п. 3.2 настоящего Договора для самостоятельного вывоза урожая.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменном виде.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законом или настоящим Договором.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. До подачи заявления в суд обязательно соблюдение досудебного (претензионного) порядка урегулирования спора путем направления претензии Стороне, нарушившей настоящий Договор, с предоставлением ей срока на добровольное устранение нарушений.

8. Особые условия Договора.

8.1. Договор субаренды Земельного участка подлежит государственной регистрации. Копия договора субаренды направляется Арендодателям для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока аренды по настоящему Договору.

8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

8.4. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателей на них возлагается обязанность возместить Арендатору:

издержки, понесенные им в связи с освоением Земельного участка (подготовка земель к севу, вспашка, посев сельскохозяйственных культур, сбор конечного результата в виде урожая, сбыт урожая и т.п.);

расходы, связанные с оформлением Земельного участка или его частей (межевание, учет и т.п.), в случае проведения таких работ;

упущенную выгоду в виде неполученных доходов от засеянного, но не собранного и(или) нереализованного урожая.

8.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора и изменений к нему несет Арендатор.

8.6. Все уведомления, которые Арендатор направляет Арендодателям в соответствии с настоящим Договором, направляются им по адресу представителя Арендодателей, подписавшего настоящий Договор. В случае отсутствия представителя Арендодателей по адресу, указанному в настоящем Договоре, Арендатор вправе направлять уведомления по адресу любого из Арендодателей до тех пор, пока Арендодателями не будет выбран новый представитель и его реквизиты и адрес не будет сообщен Арендатору в письменном виде. Арендатор не несет ответственность за действия представителя Арендодателей по доведению последним полученной информации до остальных Арендодателей.

8.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую

силу, один из которых хранится у Арендатора, второй – у представителя Арендодателей, подписавшего настоящий Договор.

Приложение: протокол общего собрания с приложением, акт приема-передачи земельного участка.

Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатели в лице представителя:

_____ года
рождения, паспорт: _____ № _____, Выдан _____ года,
зарегистрированной по адресу: _____
_____ действующей
на основании Протокола собрания пайщиков от _____ г.

Арендатор:

ООО «РосАгро»

347027, Ростовская область,
Белокалитвинский район, п.
Синегорский, ул. Краснодарецкий
Совхоз, 17 А

ИНН/КПП 6142024897/614201001, ОГРН
1146192000415

Банковские реквизиты:

Расч/сч 40702810352090045082

Корр. счет 30101810600000000602

Наименование банка ПАО «Сбербанк
России» Юго-Западный банк г. Ростов-
на-Дону

БИК 046015602

Генеральный директор

_____ (_____)

_____ (_____)

15

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка

Белокалитвинский район
х. Нижнесеребряковский

« _____ » _____ года

Собственники земельного участка, принадлежащего им на праве общей долевой собственности, именуемые в дальнейшем **«Арендодатели»**, в лице Представителя _____ года рождения, паспорт: _____ № _____, выдан _____ года, зарегистрированной по адресу: _____,

действующего на основании Протокола общего собрания собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 61:04:0600017:4 от _____ года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «РосАгро» (сокращенное наименование: ООО «РосАгро»), адрес (место нахождения): 347027, Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Синегорский, ул. Краснодонецкий Совхоз, 17 А ИНН/КПП 6142024897/614201001, ОГРН 1146192000415, в лице Генерального директора Березиной Анны Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем: составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, от « _____ » _____ года Арендодатели передали, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 61:04:0600017:4, площадью 5915737 квадратных метров, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Белокалитвинский район, земли бывшего колхоза «Заря», земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства (ТНВ «Нехрест и Компания») (далее по тексту - Земельный участок).

2. Обязательства Сторон по передаче земельного участка исполнены надлежащим образом, Стороны друг к другу претензий не имеют.

Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатели в лице представителя:

_____ года
рождения, паспорт: _____ № _____, Выдан _____ года,
зарегистрированной по адресу: _____
_____ действующей
на основании Протокола собрания пайщиков от _____ г.

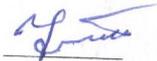
Арендатор:

ООО «РосАгро»
347027, Ростовская область,
Белокалитвинский район, п.
Синегорский, ул. Краснодонецкий
Совхоз, 17 А
ИНН/КПП 6142024897/614201001, ОГРН
1146192000415
Банковские реквизиты:
Расч/сч 40702810352090045082
Корр. счет 3010181060000000602
Наименование банка ПАО «Сбербанк
России» Юго-Западный банк г. Ростов-
на-Дону
БИК 046015602

Генеральный директор

В настоящем Протоколе прошито 15 (Пятнадцать) листов

Председатель общего собрания участников
долевой собственности на земельный участок



Максимов А.В.

Секретарь общего собрания участников долевой
собственности на земельный участок



Тихонова Т.А.

Уполномоченное лицо администрации
Краснодонского сельского поселения
Локалитвинского района



Журавлева Н.В.