

ДОГОВОР № 01/05/2022  
аренды земельного участка

г. Коломна

01 мая 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестбилдинг Групп», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице конкурсного управляющего Боклина Вячеслава Андреевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 20.01.21г. по делу №А40-28627/2020, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Скотопромышленный комплекс «Машкино», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Кошелева Александра Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и за плату земельные участки (41 шт.), находящиеся в собственности и имеющие следующие характеристики:

1. Кадастровый номер: 50:33:0020564:515  
- Площадь земельного участка: 1 922 953 кв.м. (192,29 га)
2. Кадастровый номер: 50:33:0020564:517  
- Площадь земельного участка: 1 689 221 кв.м. (168,92 га)
3. Кадастровый номер: 50:33:0020564:518  
- Площадь земельного участка: 1 600 548 кв.м. (160,05 га)
4. Кадастровый номер: 50:33:0020564:519  
- Площадь земельного участка: 346 149 кв.м. (34,61 га)
5. Кадастровый номер: 50:33:0020564:523  
- Площадь земельного участка 48 002 кв.м. (4,8 га)
6. Кадастровый номер: 50:33:0020564:524  
- Площадь земельного участка: 837 701 кв.м. (83,77 га)
7. Кадастровый номер: 50:33:0020564:525  
- Площадь земельного участка 105 675 кв.м. (10,56 га)
8. Кадастровый номер: 50:33:0020564:526  
- Площадь земельного участка 908 314 кв.м. (90,83 га)
9. Кадастровый номер: 50:33:0020564:527  
- Площадь земельного участка 260 303 кв.м. (26,03 га)
10. Кадастровый номер: 50:33:0020564:529  
- Площадь земельного участка 788 147 кв.м. (78,81 га)
11. Кадастровый номер: 50:33:0020564:530  
- Площадь земельного участка 384 190 кв.м. (38,41 га)
12. Кадастровый номер: 50:33:0020564:531  
- Площадь земельного участка 134 334 кв.м. (13,43 га)
13. Кадастровый номер: 50:33:0020564:532  
- Площадь земельного участка 657 080 кв.м. (65,70 га)
14. Кадастровый номер: 50:33:0020564:533  
- Площадь земельного участка 94 007 кв.м. (9,4 га)
15. Кадастровый номер: 50:33:0020564:534  
- Площадь земельного участка 937 597 кв.м. (93,75 га)
16. Кадастровый номер: 50:33:0020564:535  
- Площадь земельного участка 297 617 кв.м. (29,76 га)
17. Кадастровый номер: 50:33:0020564:536  
- Площадь земельного участка 147 420 кв.м. (14,74 га)
18. Кадастровый номер: 50:33:0020418:91  
- Площадь земельного участка: 295 001 кв.м. (29,50 га)
19. Кадастровый номер: 50:33:0020418:92  
- Площадь земельного участка: 883 413 кв.м. (88,34 га)
20. Кадастровый номер: 50:33:0020418:93  
- Площадь земельного участка: 917 030 кв.м. (91,70 га)
21. Кадастровый номер: 50:33:0020418:94  
- Площадь земельного участка: 166 521 кв.м. (16,65 га)
22. Кадастровый номер: 50:33:0020564:513  
- Площадь земельного участка: 295 321 кв.м. (29,53 га)
23. Кадастровый номер: 50:33:0020528:21  
- Площадь земельного участка: 71 150 кв.м. (7,11 га)
24. Кадастровый номер: 50:33:0020419:440

- Площадь земельного участка: 241 643 кв.м. (24,16 га)
- 25. Кадастровый номер: 50:33:0020419:441
  - Площадь земельного участка: 1 566 619 кв.м. (156,66 га)
- 26. Кадастровый номер: 50:33:0020419:442
  - Площадь земельного участка: 46 220 кв.м. (4,62 га)
- 27. Кадастровый номер: 50:33:0020419:443
  - Площадь земельного участка: 677 072 кв.м. (67,70 га)
- 28. Кадастровый номер: 50:33:0020419:444
  - Площадь земельного участка: 1 027 685 кв.м. (102,76 га)
- 29. Кадастровый номер: 50:33:0020419:445
  - Площадь земельного участка: 592 877 кв.м. (59,28 га)
- 30. Кадастровый номер: 50:33:0020419:446
  - Площадь земельного участка: 295 659 кв.м. (29,56 га)
- 31. Кадастровый номер: 50:33:0020419:447
  - Площадь земельного участка: 63 418 кв.м. (6,34 га)
- 32. Кадастровый номер: 50:33:0020419:448
  - Площадь земельного участка: 89 671 кв.м. (8,96 га)
- 33. Кадастровый номер: 50:33:0020419:449
  - Площадь земельного участка: 928 464 кв.м. (92,84 га)
- 34. Кадастровый номер: 50:33:0020419:451
  - Площадь земельного участка: 23 950 кв.м. (2,39 га)
- 35. Кадастровый номер: 50:33:0020419:452
  - Площадь земельного участка: 66 193 кв.м. (6,61 га)
- 36. Кадастровый номер: 50:33:0020419:453
  - Площадь земельного участка: 888 910 кв.м. (88,89 га)
- 37. Кадастровый номер: 50:33:0020419:454
  - Площадь земельного участка: 183 705 кв.м. (18,37 га)
- 38. Кадастровый номер: 50:33:0020419:455
  - Площадь земельного участка: 533 691 кв.м. (53,36 га)
- 39. Кадастровый номер: 50:33:0020419:456
  - Площадь земельного участка: 61 863 кв.м. (6,18 га)
- 40. Кадастровый номер: 50:33:0020419:457
  - Площадь земельного участка: 140 561 кв.м. (14,05 га)
- 41. Кадастровый номер: 50:33:0020523:97
  - Площадь земельного участка: 71 610 кв.м. (7,16 га)

Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства

- Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

- Местоположение: Московская область, Ступинский район, СПК (колхоз «Новая жизнь»)

1.2. Арендатор осведомлен, что в отношении Арендодателя введена процедура конкурсного производства (Решение Арбитражного суда г. Москвы от 20.01.21г. по делу №А40-28627/2020).

1.3. За передачу в пользование по договору аренды Земельных участков Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.4. Настоящий Договор вступает в силу с 01 мая 2022 года и действует в течении 11 (одиннадцати) месяцев.

## 2. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Передача Земельных участков оформляется актом приема-передачи.

2.2. Право аренды на Земельные участки переходит к Арендатору с даты подписания Акта приема-передачи Земельных участков Сторонами.

## 3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы за пользование указанными в п.1.1. настоящего Договора Земельных участков составляет 1 200 (одна тысяча двести) рублей 00 копеек за 1 (один) га за весь срок аренды в соответствии с п 1.4 Договора.

Размер арендной платы за пользование указанными в п.1.1. настоящего Договора Земельными участками составляет 2 555 208 (два миллиона пятьсот пятьдесят пять тысяч двести восемь рублей).

И оплачивается в следующем порядке:

До 10.06.2022 – 696 875 рублей за май 2022, июнь 2022, июль 2022;

До 10.08.2022 – 696 875 рублей за август 2022, сентябрь 2022, октябрь 2022;

До 10.11.2022 – 696 875 рублей за ноябрь 2022, декабрь 2022, январь 2023;

До 10.02.2023 – 464 583 рублей за февраль 2023, март 2023.

3.2. Оплата производится в рублях РФ в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 Договора.

3.3. Датой оплаты арендной платы считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Арендодатель обязан:

\* Передать Арендатору Земельные участки по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора;

##### 4.2. Арендодатель имеет право:

\* Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Земельного участка не по целевому назначению, при просрочке внесения арендной платы более чем на 10 дней, в соответствии с графиком платежей, указанным в абз. 3 п. 3.1. Договора, либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода, при не устранении допущенного земельного правонарушения, а также при неоплате штрафа за земельное правонарушение, наложенного по вине Арендатора.

##### 4.3. Арендатор обязан:

\* Уплачивать арендные платежи за пользование Земельными участками в полном объеме и в сроки, предусмотренные Договором.

\* Использовать Земельных участков в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

\* Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых Земельных участках и прилегающих к ним территориях.

\* При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельные участки в надлежащем состоянии.

\* Не допускать ухудшения качества земель на арендуемых участках и снижения плодородия почв.

##### 4.4. Арендатор имеет право:

\* Обратиться к Арендодателю за разъяснениями о порядке использования Земельных участков.

\* С письменного согласия Арендатора передавать Земельные участки по договору субаренды или по иным основаниям третьим лицам.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае использования Земельных участков не в соответствии с их целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

5.3. Любые штрафы, в том числе за не использование, либо нецелевое использование Земельных участков, наложенные уполномоченными органами по вине Арендатора в период действия настоящего Договора, оплачиваются Арендатором.

5.4. В случае, если произошло расторжение Договора, и на арендных Земельных участках Арендатором посеяны сельскохозяйственные культуры, Арендодатель предоставляет Арендатору, возможность убрать урожай, в согласованные (оптимальные агротехнические) сроки, но не более чем 4 месяца с даты расторжения договора.

В этом случае арендная плата за пользование участком начисляется до момента окончания уборки.

Данный пункт не подлежит применению при использовании Земельного участка не по целевому назначению, при просрочке внесения арендной платы более чем на 10 дней, в соответствии с графиком платежей, указанным в абз. 3 п. 3.1. Договора, либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода, при не устранении допущенного земельного правонарушения, а также при неоплате штрафа за земельное правонарушение, наложенного по вине Арендатора.

#### 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ в Арбитражном суде г. Москвы.

## 7. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ



7.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

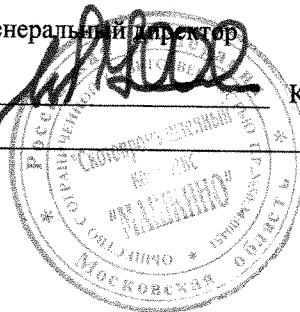
7.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.3. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору, являются неотъемлемой и составной его частью, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями.

7.4. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.

## 8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
<p><b>ООО «Инвестбилдинг Групп»</b> 108836, г.Москва, ул. 3-я Нововатутинская, д.7, кв./оф.7.2 ОГРН 1157746513869 ИНН/КПП 7751006104/775101001 р/с 40702810901100024323 АО «АЛЬФА-БАНК» к/с 30101810200000000593 БИК 044525593</p> <p>Конкурсный управляющий</p> <p> Боклин В.А.</p>	<p><b>ООО «Скотопромышленный комплекс «Машкино»</b> 140474, Московская область, Г.о Коломна поселок Индустрия ОГРН 1025007333174 ИНН/КПП 5070014292/502201001 р/с 407028100402001010038 ПАО Сбербанк г.Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225</p> <p>Генеральный директор</p> <p> Кошелев А.И.</p>



*BA*

**Боклин Вячеслав Андреевич**  
142720, М.О., Ленинский район,  
Новодрожжино, д.7, а/я 1963 (В.А.)

