

ДОГОВОР № 01/05/2022/2
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 «Сельскохозяйственное предприятие «Родина»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Лащенко Ивана Егоровича, 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 (2 шт.), находящиеся в собственности и имеющие следующие характеристики:

1. Кадастровый номер: **50:33:0020564:520**
- Площадь земельного участка: 766 435 кв.м. (76,64 га)
2. Кадастровый номер: **50:33:0020564:521**
- Площадь земельного участка: 1 322 212 кв.м. (132,22 га)

Разрешенное использование земельных участков: 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 2 500 рублей 00 копеек за 1 (один) га за весь срок аренды.

Размер арендной платы за пользование указанными в п.1.1. настоящего Договора Земельными участками составляет 522 500 рублей 00 копеек.

И оплачивается в следующем порядке:

- До 10.05.2022 – 130 625 рублей за май 2022, июнь 2022, июль 2022;
- До 10.08.2022 – 130 625 рублей за август 2022, сентябрь 2022, октябрь 2022;
- До 10.11.2022 – 130 625 рублей за ноябрь 2022, декабрь 2022, январь 2023;
- До 10.02.2023 – 130 625 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 3 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, указанном 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


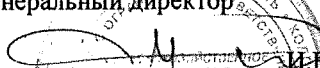
7.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

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>ООО «Инвестбилдинг Групп» Юридический адрес: 108836, г.Москва, ул. 3-я Нововатутинская, д.7, кв./оф.7.2 Почтовый адрес: 142720, М.О., Ленинский р-н, п. Новодрожжино, д.7, а/я1963 (Боклину В.А.) ОГРН 1157746513869 ИНН/КПП 7751006104/775101001 р/с 40702810901100024323 АО «АЛЬФА-БАНК» к/с 30101810200000000593 БИК 044525593</p> <p>Конкурсный управляющий  В.А. Боклин</p>	<p>ООО «СХП «Родина» Юридический адрес: 140472, Россия, Московская область, Коломенский район, д. Субботово Почтовый адрес: 140471, Россия, Московская область, Коломенский район, д. Богдановка, ул. Новая, д. 10 ОГРН 1065022011548 ИНН/КПП 5022068001 /502201001 р/с 40702810963170000058 РФ АО "Россельхозбанк" - "ЦРМБ" г. Москва к/с 30101810045250000430 БИК 044525430</p> <p>Генеральный директор  И.В. Лашенов</p>



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору №01/05/2022/2 аренды земельного участка от 01.05.2022г.

г. Коломна

«01» мая 2022г.

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 «Сельскохозяйственное предприятие «Родина»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Лашенова Ивана Егоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельные участки (2 шт.), имеющие следующие характеристики:

1. Кадастровый номер: **50:33:0020564:520**
- Площадь земельного участка: 766 435 кв.м. (76,64 га)
2. Кадастровый номер: **50:33:0020564:521**
- Площадь земельного участка: 1 322 212 кв.м. (132,22 га)

Разрешенное использование земельных участков: для сельскохозяйственного производства

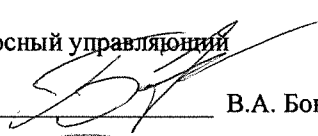
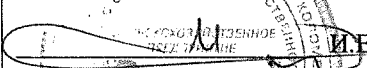
- Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

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

2. Претензий по состоянию передаваемого земельного участка Арендатор не имеет.

3. Передаточный акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, второй – у Арендодателя.

4. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель	Арендатор
ООО «Инвестбилдинг Групп» Юридический адрес: 108836, г.Москва, ул. 3-я Нововатутинская, д.7, кв./оф.7.2 Почтовый адрес: 142720, М.О., Ленинский р-н, п. Новодрожжино, д.7, а/я1963 (Боклину В.А.) ОГРН 1157746513869 ИНН/КПП 7751006104/775101001 р/с 40702810901100024323 АО «АЛЬФА-БАНК» к/с 30101810200000000593 БИК 044525593	ООО «СХП «Родина» Юридический адрес: 140472, Россия, Московская область, Коломенский район, д. Субботово Почтовый адрес: 140471, Россия, Московская область, Коломенский район, д. Богдановка, ул. Новая, д. 10 ОГРН 1065022011548 ИНН/КПП 5022068001 /502201001 р/с 40702810963170000058 РФ АО "Россельхозбанк" - "ЦРМБ" г. Москва к/с 30101810045250000430 БИК 044525430
Конкурсный управляющий  В.А. Боклин	Генеральный директор  И.Е. Лашенов

