

**ДОГОВОР № ALG-KN
аренды земельных участков**

д. Бебелево
Ферзиковского района
Калужской области

«15» апреля 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Алгион» (зарегистрировано 12 июля 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по Московской области за ОГРН 1105038004477, ИНН 5038076914, место нахождения: Россия, Московская область, г. Пушкино, ул. Учинская, д. 20), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора **Шабановой Галины Васильевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Калужская Нива», в лице финансового директора ООО «ЭкоНива-АПК Холдинг», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**» в лице **Бурховецкой Татьяны Викторовны**, действующей на основании доверенности, удостоверенной Тараскиным Александром Викторовичем, нотариусом нотариального округа Лискинского района Воронежской области 27 января 2014 года, зарегистрировано в реестре за №1Д-149, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (далее по тексту – земельные участки), а именно:

1.1.1. земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 260 253 (двести шестьдесят тысяч двести пятьдесят три) кв.м., адрес объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 1000м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, с. Кольцово. Кадастровый (или условный номер): 40:22:120101:124 (далее – **Участок 1**).

Участок 1 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за №40-40-22/001/2011-487 и выдано свидетельство бланк 40 КЛ № 148613.

Участок 1 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-4/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 31 мая 2010 года, по договору о последующей ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/86-08-3-0/342-08-3-0 от 31 мая 2010г.

1.1.2. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 521 746 (Один миллион пятьсот двадцать одна тысяча семьсот сорок шесть) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 997 м. по направлению на северо-восток от ориентира д. Бунаково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д.

Бунаково. Кадастровый номер (или условный номер): 40:22:00 00 00:0116 (далее – **Участок 2**).

Участок 2 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «12» мая 2011 года сделана запись регистрации № 40-40-22/001/2011-472, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148623.

Участок 2 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-1/1100-2007 от 03 марта 2008 года.

1.1.3. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 2 503 778 (Два миллиона пятьсот три тысячи семьсот семьдесят восемь) кв. м., расположенный по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, д. Старо-Селиваново. Кадастровый (или условный) номер 40:22:00 00 00:0099 (далее – **Участок 3**).

Участок 3 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-479 и выдано свидетельство бланк 40 КЛ № 148621.

Участок 3 находится в залоге у Открытого акционерного общества «Промсвязьбанк» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-1/630-08-9-0 от 11 июля 2008 года и в последующем залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору о последующей ипотеке (залоге недвижимости) № Н-1-1008-08-9-0 от 05 декабря 2008 года.

1.1.4. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 114 128 (Один миллион сто четырнадцать тысяч сто двадцать восемь) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 1988м. по направлению на юго-запад от ориентира д. Бунаково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Бунаково. Кадастровый (или условный) номер 40:22:13 12 01:0018 (далее – **Участок 4**).

Участок 4 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-475, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148622.

Участок 4 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-1/1100-2007 от 03 марта 2008 года.

1.1.5. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 931 477 (Девятьсот тридцать одна тысяча четыреста семьдесят семь) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 783 м. по направлению на юг от ориентира д. Бунаково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Бунаково. Кадастровый (или условный) номер 40:22:13 05 01:0021 (далее – **Участок 5**).

Участок 5 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от

27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-1 выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148624.

Участок 5 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-1/86-08-3-0 от 08 февраля 2008 года.

1.1.6. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 400 605 (Четыреста тысяч шестьсот пять) кв. м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир населенный пункт, участок находится примерно в 500 м. от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Кросна. Кадастровый (или условный) номер 40:22:040701:18 (далее – **Участок 6**).

Участок 6 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-480, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148620.

Участок 6 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-4/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 31 мая 2010 года, по договору о последующей ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/86-08-3-0/342-08-3-0 от 31 мая 2010 года.

1.1.7. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 817 920 (Восемьсот семнадцать тысяч девятьсот двадцать) кв. м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 600 м. от ориентира по направлению на северо-запад, почтовый адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Каменка. Кадастровый (или условный) номер 40:22:080401:11 (далее – **Участок 7**).

Участок 7 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-483, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148617.

Участок 7 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-4/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 31 мая 2010 года, по договору о последующей ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/86-08-3-0/342-08-3-0 от 31 мая 2010 года.

1.1.8. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 446 415 (Четыреста сорок шесть тысяч четыреста пятнадцать) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 500 м. по направлению на запад от ориентира населенный пункт, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Хомяково. Кадастровый (или условный) номер 40:22:082701:3 (далее – **Участок 8**).

Участок 8 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-482, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148618.

Участок 8 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЪТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-4/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 31 мая 2010 года, по договору о последующей ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/86-08-3-0/342-08-3-0 от 31 мая 2010 года.

1.1.9. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 400 116 (Четыреста тысяч сто шестнадцать) кв. м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 1900 м. от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, с. Кольцово. Кадастровый (или условный) номер 40:22:120101:126 (далее – **Участок 9**).

Участок 9 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-466, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148629.

Участок 9 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЪТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-4/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 31 мая 2010 года, по договору о последующей ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/86-08-3-0/342-08-3-0 от 31 мая 2010 года.

1.1.10. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 104 588 (Сто четыре тысячи пятьсот восемьдесят восемь) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 700 м. по направлению на северо-восток от ориентира населенный пункт, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Кросна. Кадастровый (или условный) номер 40:22:040701:17 (далее – **Участок 10**).

Участок 10 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-481, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148619.

Участок 10 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЪТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-4/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 31 мая 2010 года, по договору о последующей ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/86-08-3-0/342-08-3-0 от 31 мая 2010 года.

1.1.11. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 95 539 (Девяносто пять тысяч пятьсот тридцать девять) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 300 м. по направлению на юг

от ориентира д. Михайловка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Михайловка. Кадастровый (или условный) номер 40:22:120101:79 (далее – **Участок 11**).

Участок 11 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-486, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148614.

Участок 11 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-4/342-08-3-0 от 31 июля 2009 года.

1.1.12. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 404 282 (Четыреста четыре тысячи двести восемьдесят два) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 300 м. по направлению на запад от ориентира д. Михайловка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Михайловка. Кадастровый (или условный) номер 40:22:120101:83 (далее – **Участок 12**).

Участок 12 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-485, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148615.

Участок 12 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-4/342-08-3-0 от 31 июля 2009 года.

1.1.13. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 424 556 (Четыреста двадцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят шесть) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 600 м. по направлению на северо-восток от ориентира д. Михайловка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Михайловка. Кадастровый (или условный) номер 40:22:120101:85 (далее – **Участок 13**).

Участок 13 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-470, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148625.

Участок 13 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 09 апреля 2009 года.

1.1.14. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 474 210 (Четыреста семьдесят четыре тысячи двести десять) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 700 м. по направлению на восток от ориентира д. Михайловка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д. Михайловка. Кадастровый (или условный) номер 40:22:120101:92 (далее – **Участок 14**).

Участок 14 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-469, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148626.

Участок 14 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 09 апреля 2009 года.

1.1.15. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 945 700 (Девятьсот сорок пять тысяч семьсот) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 1400 м. по направлению на северо-запад от ориентира с. Кольцово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, с. Кольцово. Кадастровый (или условный) номер 40:22:120101:95 (далее – **Участок 15**).

Участок 15 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-468, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148627.

Участок 15 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 09 апреля 2009 года.

1.1.16. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 827 344 (Восемьсот двадцать семь тысяч триста сорок четыре) кв. м., расположенный по адресу: участок находится примерно в 1200 м. по направлению на запад от ориентира с. Кольцово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, с. Кольцово. Кадастровый (или условный) номер 40:22:120101:87 (далее – **Участок 16**).

Участок 16 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-467, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148628.

Участок 16 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛЬТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 09 апреля 2009 года.

1.1.17. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 290 267 (Двести девяносто тысяч двести шестьдесят семь) кв. м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 1000 м. от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, с. Кольцово. Кадастровый (или условный) номер 40:22:120101:125 (далее – **Участок 17**).

Участок 17 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 12 мая 2011 года сделана запись регистрации за № 40-40-22/001/2011-484, выдано свидетельство от 12.05.2011г. бланк 40 КЛ № 148616.

Участок 17 находится в залоге у Закрытого акционерного общества «ИЛБТ» по договору об ипотеке (залоге недвижимости) № Н-4/1100-2007/630-08-9-0/1008-08-9-0 от 31 мая 2010 года, по договору о последующей ипотеке (залоге недвижимости) № Н-3/86-08-3-0/342-08-3-0 от 31 мая 2010 года.

а Арендатор обязуется принять вышеуказанные земельные участки по Акту-приема передачи (Приложение №1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Указанные в п.1.1 земельные участки предоставляются исключительно для целей сельскохозяйственного производства. Плоды и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных земельных участков, являются собственностью Арендатора.

1.3. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору письменное согласие залогодержателя – Закрытого акционерного общества «ИЛБТ» по вышеуказанным договорам об ипотеке (залоге недвижимости) на передачу земельных участков в аренду по настоящему договору.

1.4. Арендодатель гарантирует, что земельные участки никому не отчуждены, не обещаны быть подаренными, в споре не состоят, под арестом или запрещением не значатся, иными правами третьих лиц не обременены, за исключением обременений, указанных в настоящем Договоре.

2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 25 (двадцать пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет Арендатор. Условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие до его государственной регистрации.

Течение срока аренды земельных участков начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи, являющегося с момента его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1), и заканчивается одновременно с прекращением срока действия настоящего Договора.

2.2. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее 30 (тридцати) дней до окончания срока действия Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Размер арендной платы в период с даты вступления настоящего Договора в силу и по 31.12.2014г. включительно, составляет сумму в размере 800 (восемьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 122,03 руб., за каждые 10 000 кв.м. в год.

3.1.1. С 01 января 2015 и каждого последующего года арендная плата на текущий календарный год определяется с учетом индекса изменения потребительских цен на товары и услуги в РФ к прошлому периоду, установленному Федеральной службой государственной статистики РФ. Индекс изменения потребительских цен определяется как разница в соотношении индекса декабря года, предшествующего расчетному к

декабрю прошлого периода. Период равен одному календарному году.

3.1.2. Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю расходы по уплате земельного налога. Оплата произведенных Арендодателем расходов осуществляется Арендатором в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего счета Арендатором.

3.2. Арендная плата подлежит уплате Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств ежегодно не позднее 15 января года, следующего за расчетным.

3.2.1. Платежи за неполные оплачиваемые периоды в начале и конце срока аренды производятся пропорционально количеству дней фактической аренды в первом и последнем оплачиваемом периоде. Платеж за неполный календарный оплачиваемый период в начале срока аренды производится Арендатором не позднее 15 января года аренды, следующего за расчетным.

3.3. Изменение предусмотренных настоящим Договором размера, сроков и способов уплаты арендной платы возможно только по соглашению Сторон.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. использовать арендованные земельные участки по целевому назначению;

4.1.2. потребовать уменьшения размера арендной платы в случае, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные, настоящим Договором или состояние земель существенно ухудшились;

4.1.3. с предварительного письменного согласия Арендодателя передавать в залог права аренды по настоящему Договору. В случае не предоставления письменного согласия, Арендодатель обязан представить мотивированный отказ.

4.1.4. с письменного согласия Арендодателя передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам. В случае не предоставления письменного согласия, Арендодатель обязан представить мотивированный отказ.

4.1.5. при продаже земельных участков третьим лицам, Арендатор имеет преимущественное право покупки земельных участков по цене, за которую они продаются при прочих равных условиях;

Арендодатель обязан известить в письменной форме Арендатора о намерении продать земельные участки третьим лицам. Если Арендатор откажется от покупки или не приобретет в течение месяца, Арендодатель вправе продать земельные участки третьим лицам общей площадью не более 10% от общей площади участков, указанных в п.1.1. настоящего Договора.

4.1.6. в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

4.2. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя передавать право аренды земельных участков в залог, передавать право аренды в качестве вклада в уставный капитал коммерческих и/или некоммерческих организаций, распоряжаться правом аренды иным образом, а также уступать права требования к Арендодателю по настоящему Договору третьим лицам.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. соблюдать установленный законом и Договором режим использования земель;

4.3.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земельных участков, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным

(вредным) воздействиям;

4.3.3. производить за свой счёт поддержание и улучшение качества земельных участков с учетом экологических и агрономических требований, не требуя при этом от Арендодателя компенсации данных расходов;

4.3.4. возмещать Арендодателю убытки, возникшие в связи с ухудшением качества земли, произошедшие вследствие осуществления Арендатором своей хозяйственной деятельности;

4.3.5. вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;

4.3.6. не допускать перерывов в использовании земельных участков на срок более трех лет;

4.4. Арендодатель имеет право:

4.4.1. вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих нормативных актов, регулирующих использование земель;

4.4.2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

4.4.3. осуществлять контроль над использованием и состоянием земель.

4.4.4. передавать земельные участки в залог, передавать в качестве вклада в уставный капитал коммерческих и/или некоммерческих организаций.

4.5. Арендодатель обязан:

4.5.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.5.2. передать земельные участки Арендатору по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;

4.5.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.5.4. обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение договора аренды земельных участков на новый срок.

5. ПРАВО ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

5.1. Начиная с 01.01.2016 года и в пределах срока аренды Арендатор имеет право выкупить земельные участки, указанные в п.1.1. настоящего договора по цене, порядок определения которой установлен в п.5.4. настоящего договора.

5.2. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается.

5.3. В случае если субъект РФ или муниципальное образование откажется от покупки земельного участка либо письменно не уведомит Арендодателя о намерении приобрести земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления соответствующего извещения Арендодателя, последний обязан в преимущественном порядке направить предложение о выкупе земельных участков Арендатору.

5.4. Выкупная цена земельных участков, указанных в п.1.1. настоящего Договора устанавливается как средняя арифметическая простая величина рыночной стоимости участков, определенной в отчетах трех независимых оценщиков.

5.4.1. Стороны совместно привлекают независимых оценщиков для определения рыночной стоимости земельных участков. Каждая из Сторон вправе направить другой Стороне свои предложения по оценщикам, при этом каждая Сторона может предложить не более двух оценщиков. В предложении должна быть указана следующая информация о

каждом из оценщиков: наименование организации, Ф.И.О. оценщика(ов), данные об образовании, о саморегулируемой организации оценщиков, страховании ответственности, стоимости услуг по оценке.

5.4.2. Сторона, получившая такое предложение, вправе утвердить предложенных оценщиков, либо направить встречное предложение в срок не более 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения предложения от другой Стороны. В случае, если одна из Сторон уклоняется от привлечения оценщиков в течение 30 дней с момента получения предложения другой Стороны, предложение последней будет считаться утвержденным.

5.4.3. В случае, если Стороны не смогут прийти к соглашению об оценщиках, каждая из Сторон назначает одного оценщика из числа предложенных ранее, в качестве третьего оценщика привлекается Калужская торгово-промышленная палата, ОГРН 1024000000551, место нахождения: 248000, РФ, г.Калуга, площадь Старый торг, д.9/105.4.4.

Оценка земельных участков проводится сравнительным методом.

5.5. Расходы, понесенные Сторонами на проведение оценки, распределяются между ними в равных долях.

5.6. После внесения выкупной цены, а также при условии уплаты арендной платы за период пользования участками, земельные участки переходят в собственность Арендатора.

Арендодатель обязуется передать участки в собственность Арендатора свободными от залогов и иных обременений третьих лиц.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае нарушения Стороной своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, она, при наличии в этом своей вины, обязана возместить другой Стороне все понесённые убытки в полном объёме.

6.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает последнему неустойку в размере 1/360 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, за каждый день просрочки платежа.

6.3. В случае, если в результате действий/бездействия Арендатора Арендодатель как собственник земельных участков будет привлечен к административной ответственности, Арендатор обязуется в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты предъявления соответствующего требования Арендодателя возместить последнему суммы всех уплаченных Арендодателем штрафов, пеней и иных платежей. Данная обязанность Арендатора возникает в случае, если Арендодателем были исчерпаны все правовые возможности по оспариванию привлечения его к административной ответственности.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным ст. 619 Гражданского кодекса РФ и ст. 46 Земельного кодекса РФ. Прекращение аренды не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ.

7.3. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случае:

- если Арендодатель не предоставляет земельные участки в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию земельными участками в соответствии с условиями настоящего Договора или их назначением.

- земельные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется

в состоянии, не пригодном для использования.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении банковских реквизитов, места нахождения, исполнительного органа, номеров телефонов в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты вступления в силу указанных изменений. При нарушении Арендатором обозначенного срока Арендодатель оставляет за собой право вносить изменения в первичную расчетную документацию с момента предоставления Арендатором новых данных.

8.2. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Арендатор. Каждая из Сторон в срок не позднее 3 (трех) месяцев с момента подписания настоящего Договора обязана подготовить комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, и подать их в регистрирующий орган.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендатор:

ООО «Калужская Нива»
249130, Калужская область,
Перемышльский район, д.Хохловка
ИНН 4015004213, КПП 401501001.
р/с 40702810727000000326 Калужский
региональный филиал ОАО
«Россельхозбанк» г.Калуга, БИК 042908780
к/с 30101810100000000780
тел. 84844131190

Арендодатель:

ООО «Алгион»
141205, Московская область, Пушкинский
р-н, г. Пушкино, ул. Учинская, д. 20.
ОГРН 1105038004477
ИНН/КПП 5038076914/503801001
р/с № 40702810840710474901
в ОАО «Промсвязьбанк»,
к/с № 30101810400000000555
БИК 044525555
ИНН банка 7744000912

Финансовый директор ООО «ЭкоНива-
АПК Холдинг»


Т.В. Бурковецкая



Генеральный директор


Г. В. Шабанова



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Калужской области

Номер регистрационного округа 40

Проведена государственная регистрация договора

аренды

Дата регистрации 30.05.2014

Номер регистрации 40-40-01/009/2014-598

Государственный регистратор С.И. Шуба (ф.и.о.)



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к Договору № ALG-KN
аренды земельных участков от 15.04.2014 г.

д. Бебелево
Ферзиковского района
Калужской области

«19» июня 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Алгион» (зарегистрировано 12 июля 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по Московской области за ОГРН 1105038004477, ИНН 5038076914, место нахождения: Россия, Московская область, г. Пушкино, ул. Учинская, д. 20), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **Кузьменко Бориса Владимировича**, действующего на основании доверенности от 13.05.2014 года, удостоверенной Левочкиной Ириной Александровной, нотариусом города Москвы, зарегистрировано в реестре за №3-1329, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Калужская Нива», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»** в лице **Скребневой Елены Викторовны**, действующей на основании доверенности б/н от 05 мая 2014 года, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ALG-KN аренды земельных участков от 15.04.2014 года (далее – дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. Пункт 1.1. Договора № ALG-KN аренды земельных участков от 15.04.2014, зарегистрированного 30.05.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, о чем Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №40-40-01/009/2014-598 дополнить подпунктом 1.1.18 следующего содержания:

«1.1.18. земельный участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства, общая площадь 423 617 (четыре ста двадцать три тысячи шестьсот семнадцать) кв. м., расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 600 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Ферзиковский район, д.Воронино, кадастровый номер 40:22:120101:112 (далее – **Участок 18**).

Участок 18 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Алгион» от 27.01.2011г. и Акта приема-передачи от 28.01.2011г., Соглашения о расторжении договора купли-продажи земельного участка от 27 сентября 2013 года от 31.12.2013, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 27 мая 2014 года сделана запись регистрации за № 40-40-01/054/2014-800, выдано свидетельство от 27.05.2014г. бланк 40 КЛ № 746827.»

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации. Условия настоящего Дополнительного соглашения распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Акта приема-передачи земельного участка (Приложение №2).

3. Расходы по государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения несет Арендатор.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендатор:

ООО «Калужская Нива»
249130, Калужская область,
Перемышльский район, д.Хохловка
ИНН 4015004213, КПП 401501001.
р/с 40702810727000000326 Калужский
региональный филиал ОАО
«Россельхозбанк» г.Калуга, БИК 042908780
к/с 30101810100000000780
тел. 84844131190

/Е.В. Скребнева

Арендодатель:

ООО «Алгион»
141205, Московская область, Пушкинский
р-н, г. Пушкино, ул. Учинская, д. 20.
ОГРН 1105038004477
ИНН/КПП 5038076914/503801001
р/с № 40702810840710474901
в ОАО «Промсвязьбанк»,
к/с № 30101810400000000555
БИК 044525555
ИНН банка 7744000912

Б.В. Кузьменко



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Калужской области

№ регистрации округа 40

Произведена государственная регистрация дополнительно
к акту собственности

Дата регистрации 19.06.2014

№ регистрации 40-40/2014-377

Государственный регистратор Михайлова
(Ф.И.О.)

