

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Волгоград

«29» июня 2017г.

ООО «Интертех», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кирдан В.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Межрегионагрохим», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Серединцева Б.Е., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель передает в аренду, а Арендатор принимает следующий объект недвижимости (далее по тексту «имущество») по адресу: **404504, Волгоградская обл., г. Калач-на-Дону, ул. Заводская 3:**

- Часть Земельного участка общей площадью 500 кв.м. из земельного участка площадью 116802,00 м2, кадастровый №34:09:021023:1, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 03 мая 2017 года, выданной Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (запись в ЕГРП №34:09:021023:1-34/007/2017-2).

категория земель: земли населенных пунктов;
адрес (местоположение): 404504, Россия, Волгоградская обл., г. Калач-на-Дону, ул. Заводская 3: в границах согласно плана, назначение: земли сельских поселений.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от "03" мая 2017 г.

1.2 Арендатор использует арендуемую часть земельного участка для строительства и эксплуатации Сушилки зерновой шахтной модульного типа «С» С-40, применяемое топливо – газ.

1.3. Копия кадастрового плана земельного участка, указанного в п.1.1, прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. Стороны договорились о том, что Арендодателем производится раздел земельного участка с кадастровым №34:09:021023:1, в соответствии с требованиями земельного кодекса РФ, с образованием отдельного земельного участка площадью 500,00 кв. м., занимаемого Арендатором. После постановки занимаемого Арендатором земельного участка на кадастровый учет и регистрации за Арендодателем права собственности стороны договорились внести соответствующие изменения в настоящий договор и при необходимости произвести государственную регистрацию договора аренды в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. В случае отказа или уклонения Арендодателя от требуемой регистрации настоящего договора, признании его в судебном порядке недействительным или прекращении настоящего договора по иным основаниям по вине Арендодателя, Арендатор имеет право потребовать от Арендодателя возврата уплаченных арендных платежей в полном объеме, отказаться от исполнения настоящего договора, а также потребовать от Арендодателя возмещения затрат, понесенных при строительстве и эксплуатации Сушилки зерновой шахтной модульного типа «С» С-40.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязан передать Арендатору предусмотренный в п.1.1. настоящего Договора объект в срок не более 5 дней с момента подписания Договора по двухстороннему акту.

2.2. Арендодатель обязан обеспечить подведение к участку электроэнергии и газовой сети.

Требования к сетям электроэнергии: напряжение 380 В, мощность 165 кВт.

Арендодатель

Арендатор

Требования газовой сети: Арендодатель самостоятельно разрабатывает проектную документацию на газовую сеть, обеспечивает ее утверждение в установленном законом порядке, производит необходимые действия по строительству газовой сети.

2.3. Арендодатель обеспечивает беспрепятственный доступ к объекту сотрудников Арендатора, а также подрядные и иные строительные организации, действующие по поручению Арендатора по заявке Арендатора круглосуточно.

2.4. Арендатор обязан:

- использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора;

- вовремя уплачивать Арендодателю арендную плату в порядке и сроки, установленные Договором;

- по истечении срока Договора, как и при досрочном расторжении, сдает имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

- по истечении срока Договора, либо досрочном расторжении Договора, по соглашению сторон, Арендатор обязан передать Арендодателю на возмездной основе все строения, возведенные на данном земельном участке (стоимость компенсации определяется сторонами на момент истечения (расторжения) срока Договора, согласно рыночной стоимости аналогичного имущества на дату истечения (расторжения) Договора, либо выкупить у Арендодателя земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

- содержать арендуемое имущество в полной исправности, образцовом санитарном состоянии и отвечать за противопожарную безопасность.

Ответственный за противопожарную безопасность: согласно приказу Арендатора.

2.5. Арендатор несет полную ответственность за техническую безопасность производимых работ на арендованной территории согласно законодательству РФ.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Арендная плата составляет: 4900000,00 (четыре миллиона девятьсот тысяч) руб. за весь период аренды без НДС, из расчета периода аренды не менее 10 (десяти) лет.

3.2. Оплата производится авансовым платежом за весь срок аренды, согласно графика:

- 1870000,00 руб. до 30.07.2017г.;

- 2340000,00 руб. до 15.08.2017г.;

- 690000,00 руб. до 15.10.2017г.

3.3. Арендная плата вносится путем перечисления сумм, указанных в п. 3.2. Договора, на расчетный счет Арендодателя, либо иным, незапрещенным законодательством способом, в том числе зачетом встречных требований. Арендная плата включает в себя плату за предоставленное в аренду имущество, расходы (затрат) Арендодателя на газификацию и электрофикацию земельного участка, техническое обслуживание газовой сети и оборудования за первый год аренды имущества, а также расходы, связанные с охраной территории.

3.4. Арендодатель не вправе в одностороннем порядке изменять в сторону увеличения размер арендной платы. Арендодатель обязан содержать прилегающую территорию, в т.ч. проезды, эстакады, используемые Арендатором, в полной исправности, образцовом санитарном состоянии и отвечать за противопожарную безопасность.

3.5. Арендатор компенсирует Арендодателю суммы уплаченного налога на землю.

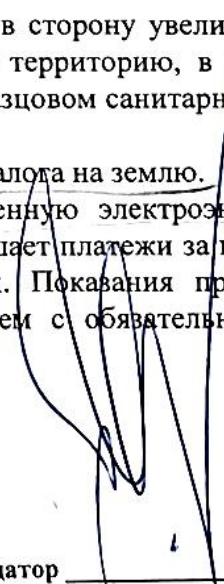
3.6. Арендатор возмещает Арендодателю платежи за потребленную электроэнергию и газ согласно показаниям приборов учета, либо самостоятельно совершает платежи за потребленную электроэнергию и газ по прямым договорам с поставщиками. Показания приборов учета электроэнергии и потребления газа фиксируются Арендодателем с обязательным участием представителя Арендатора.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Арендодатель



Арендатор



4.1. По истечении срока настоящего договора, либо при досрочном расторжении настоящего договора по соглашению сторон, Арендатор передает Арендодателю на возмездной основе все строения, возведенные на арендуемом земельном участке (стоимость компенсации определяется сторонами на момент истечения (расторжения) срока Договора, согласно рыночной стоимости аналогичного имущества на дату истечения (расторжения) Договора, либо реализует право выкупить у Арендодателя земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока основного договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее 30 дней до окончания срока действия основного договора.

4.3. Арендодатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего договора имеет право на выкуп арендуемого земельного участка. Выкупная стоимость земельного участка определяется на момент истечения (расторжения) основного договора согласно рыночной стоимости. Для определения рыночной стоимости стороны привлекают независимого оценщика.

Право Арендатора на выкуп земельного участка наступает с момента истечения срока настоящего договора, либо досрочного его расторжения по соглашению сторон.

Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление о своем намерении воспользоваться правом на выкуп земельного участка не позднее 30 дней до даты истечения настоящего договора, либо не позднее даты подписания сторонами соглашения о досрочном расторжении настоящего договора. Стороны обязаны согласовать условия договора купли-продажи земельного участка в срок не более 20 дней с даты уведомления Арендодателя о желании Арендатора воспользоваться правом выкупа земельного участка.

5. САНКЦИИ.

5.1. В случае несвоевременного внесения Арендатором платежей, предусмотренных п. 3.2 настоящего Договора, в установленный срок, Арендодатель вправе взыскать с него пеню в размере 0,04% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. В этом случае, Арендодатель обязан направить Арендатору соответствующее требование об уплате пеней, с расчетом пени, и указанием периода начисления пени.

5.2. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок.

5.3. В случае, если Арендатором не внесена арендная плата, в сроки, указанные в Договоре, Арендодатель вправе не начинать производить действия по газификации и электрофикации земельного участка.

5.4. В случае, если действия одной из сторон наносят ущерб другой стороне, виновная сторона компенсирует пострадавшей стороне понесенные в связи с этим издержки и упущенную прибыль. Убытки должны быть подтверждены документально.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор действует с 01 июня 2017г. бессрочно.

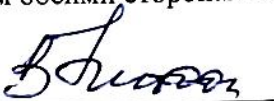
6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию сторон.

7. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

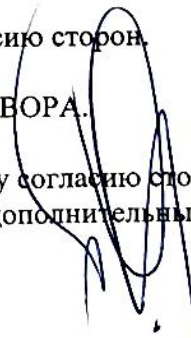
7.1. Договор может быть досрочно расторгнут только по взаимному согласию сторон.

7.2. Изменения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами.

Арендодатель



Арендатор



7.3. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров. В случае недостижения согласия, споры по настоящему Договору подлежат разрешению Арбитражным судом Волгоградской области разрешаются арбитражным судом.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость, с учетом п. 1.1. настоящего соглашения.

7.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

Арендодатель

ООО «Интертех»

Юридический адрес: 404503, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Заводская, д. 3

Почтовый адрес: 404503, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Заводская, д. 3

ИНН 344211112, КПП 345501001

р/с 40702810500000002546 в ПАО НОКСБАНК г. Волгоград

к/с 30101810000000000831

БИК 041806831

Арендатор

ООО «Межрегионагрохим»

Юридический адрес: 400075, г. Волгоград, ул. Толбухина, 10

Почтовый адрес: 400050, г. Волгоград, ул. Рокоссовского, д.62, оф. 23/24

ИНН 3445055634, КПП 344301001

р/с 40702810211000100486 Волгоградское отделение №8621 ПАО Сбербанк г. Волгоград

к/с 30101810100000000647

БИК 041806647

Директор



Генеральный директор



Арендодатель _____

Арендатор _____

АКТ
приёмки-передачи недвижимого имущества

г. Калач-на-Дону

«29» июня 2017 г

Во исполнение договора № аренды земельного участка имущества от 29.06.2017г. ООО «Интертех», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кирдан В.И., действующего на основании Устава, передает, а ООО «Межрегионагрохим», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Серединцева Б.Е., действующего на основании Устава, с другой стороны принимает следующее имущество:

по адресу:

- Часть Земельного участка общей площадью 500 кв.м. из земельного участка площадью 116802,00 м2, кадастровый №34:09:021023:1, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 03 мая 2017 года, выданной Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (запись в ЕГРП №34:09:021023:1-34/007/2017-2).

категория земель: земли населенных пунктов;

адрес (местоположение): 404504, Россия, Волгоградская обл., г. Калач-на-Дону, ул. Заводская 3: в границах согласно плана, назначение: земли сельских поселений.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от "03" мая 2017 г.

категория земель: земли населенных пунктов - для размещения производственной базы.

адрес (местоположение): 404504, Волгоградская обл., г. Калач-на-Дону, ул. Заводская 3.

ООО «Межрегионагрохим» имущество приняло, претензии отсутствуют.

Арендодатель передал

ООО «Интертех»

Юридический адрес: 404503, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Заводская, д. 3

Почтовый адрес: 404503, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Заводская, д. 3

ИНН 344211112, КПП 345501001

р/с 40702810500000002546 в ПАО НОКСБАНК г. Волгоград

к/с 30101810000000000831

БИК 041806831

Директор



Арендодатель _____

Арендатор принял

ООО «Межрегионагрохим»

Юридический адрес: 400075, г. Волгоград, ул. Толбухина, 10

Почтовый адрес: 400050, г. Волгоград, ул. Рокоссовского, д.62, оф. 23/24

ИНН 3445055634, КПП 344301001

р/с 40702810211000100486 Волгоградское отделение №8621 ПАО Сбербанк г.

Волгоград

к/с30101810100000000647

БИК 041806647

Генеральный директор

Б.Е. Серединцев

Арендатор _____

**Дополнительное соглашение №1 к
Договору
аренды земельного участка от 29 июня 2017 года**

г.Волгоград

«20» августа 2017г.

ООО «Интертех», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кирдан В.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Межрегионагрохим», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Серединцева Б.Е., действующего на основании Устава, с другой стороны, в связи с выделом арендуемой части земельного участка в отдельный земельный участок, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 1.1. договора аренды земельного участка от 29.06.2017 г. изложить в следующей редакции:
«1.1. Арендодатель передает в аренду, а Арендатор принимает следующий объект недвижимости (далее по тексту «имущество») по адресу: **404504, Волгоградская обл., г. Калач-на-Дону, ул. Заводская 3:**
- Земельный участок общей площадью 500 кв.м., кадастровый №34:09:021023:53, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 10 августа 2017 года, выданной Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (запись в ЕГРП №34:09:021023:53-34/007/2017-1.
категория земель: земли населенных пунктов;
адрес (местоположение): 404504, Россия, Волгоградская обл., г. Калач-на-Дону, ул. Заводская 3, назначение: для размещения промышленных объектов.
Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от "10" августа 2017 г.».
2. Пункт 1.2. договора аренды земельного участка от 29.06.2017 г. изложить в следующей редакции:
«1.2 Арендатор использует арендуемый земельный участок для строительства и эксплуатации Сушилки зерновой шахтной модульного типа «С» С-40, применяемое топливо – газ.»
3. Пункт 1.3. договора аренды земельного участка от 29.06.2017 г. изложить в следующей редакции:
«1.3. Копия кадастрового плана земельного участка, указанного в п.1.1, прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.»
4. Пункт 3.1. договора аренды земельного участка от 29.06.2017 г. изложить в следующей редакции:
«3.1. Арендная плата составляет 4900000,00 (четыре миллиона девятьсот тысяч) руб. за весь период аренды, определенный пунктом 6.1. настоящего договора, без НДС.»
5. Пункт 6.1. договора аренды земельного участка от 29.06.2017 г. изложить в следующей редакции:
«6.1. Настоящий Договор действует с 01 июня 2017 года до 31 декабря 2027 года.»
6. Дополнить договор аренды земельного участка от 29.06.2017 г. пунктом 3.7. в следующей редакции:
«3.7. Техническое обслуживание газовой сети и оборудования производится Арендодателем за свой счет в течение 1-го года с момента государственной регистрации настоящего договора. По истечении этого срока Арендатор возмещает затраты Арендодателя на осуществление обслуживания и содержания газовой сети и оборудования.»
7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями договора аренды земельного участка от 29.06.2017 г. и действующим законодательством РФ.
- 8.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

Арендодатель

ООО «Интертех»
Юридический адрес: 404503, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Заводская, д. 3
Почтовый адрес: 404503, Волгоградская область, г. Калач-на-Дону, ул. Заводская, д. 3
ИНН 344211112, КПП 345501001
р/с 40702810500000002546 в ПАО НОКСБАНК г. Волгоград
к/с 30101810000000000831
БИК 041806831

Директор

В.И. Кирдан
«Интертех»

Арендатор

ООО «Межрегионагрохим»
Юридический адрес: 400075 г. Волгоград, ул. Толбухина, 10
Почтовый адрес: 400050, г. Волгоград, ул. Рокоссовского, д.62, оф. 23/24
ИНН 3445055634, КПП 344301001
р/с 40702810211000100486 Волгоградское отделение №8621 ПАО Сбербанк г. Волгоград
к/с30101810100000000647
БИК 041806647

Генеральный директор

Б.Е. Серединцев

Ф.И.О. ВИХРОВА С.Е.
Подпись
Дата 15.11.2017

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

Примечание: государственная регистрация
15.11.2017
34.04.01017-38-34/004-2017-4
ВИХРОВА С.Е.

