

Предварительно утверждён решением
Совета директоров
Акционерного общества
«Щапово-агротехно»
05 апреля 2017 года
Протокол от 05 апреля 2017 года

Утверждён решением
Общего собрания акционеров
Акционерного общества
«Щапово-агротехно»
25 мая 2017 года
Протокол от 30 мая 2017 года

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
Акционерного общества
«Щапово-агротехно»
за 2016 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

Раздел V. Перспективы развития Общества.

Раздел VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Раздел VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества.

Раздел XII. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества) с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Раздел XIV. О состоянии чистых активов Общества.

Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.

Акционерное общество «Щапово-агротехно» (далее – Общество) ведет свою деятельность на территории Российской Федерации, а именно в городе Москва и Московской области.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год Общество потеряло статус сельхоз товаропроизводителя. В связи с этим в апреле 2016 года было принято решение о продаже крупно-рогатого скота и передаче в долгосрочную аренду объектов недвижимости, машин и оборудования, связанных с сельскохозяйственной деятельностью в животноводстве, Обществу с ограниченной ответственностью «Современные агротехнологии».

В 2016 году Общество продолжало заниматься переработкой молока. Однако в ноябре 2016 года было принято решение о передаче вкладом в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Щапово-агротехно» внеоборотных активов, участвующих в производстве переработки молока. В декабре 2016 года Обществу с ограниченной ответственностью «Щапово-агротехно» были проданы оборотные активы (остатки сырья, материалов), участвующие в переработке молока.

Таким образом, Общество в 2016 году прекратило сельскохозяйственную деятельность в сфере животноводства.

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетными направлениями деятельности Общества в 2016 году являлись сдача в аренду объектов недвижимости, машин и оборудования, связанных с сельскохозяйственной деятельностью в животноводстве, и переработка молока.

Для улучшения своего положения Общество планирует дальнейшее привлечение арендаторов, что позволит ему увеличить выручку от этого вида деятельности.

Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Показатели реализации продукции собственного производства Общества за 2016 год в сравнении с 2015 годом приведены в следующей таблице:

Вид продукции	Единица измерения	2015 год	2016 год	2016 год в % к 2015 году
Молоко цельное	тн	5 690	1 764	31
Сыр	тн	108	219	203
Племенной молодняк, крупно-рогатый скот	голов	65	74	114

По результатам работы Общества за 2016 год получен убыток, причинами возникновения которого являются:

- расходы по выполненным работам на инженерно-геодезические изыскания земельных участков, находящихся в собственности Общества, расположенных в поселении Дубровицкое города Подольска (основание: договор № 181-ТГР/2015 от 13 июля 2016 года, заключенный Обществом с Обществом с ограниченной ответственностью «Абсолют Гео» на сумму 13 176 тыс. рублей). Цель работ: создание актуальной основы для производства предпроектных работ на земельных участках в виде инженерно-геодезических изысканий масштаба 1:500 с последующим согласованием инженерных подземных коммуникаций с эксплуатирующими организациями;

- реализация с убытком неликвидного недвижимого имущества, не участвующего в производственной деятельности Общества. Сумма убытка по данной операции составила 9 255 тыс. рублей;

- расходы по демонтажу неликвидного здания, не участвующего в производственной деятельности Общества, на сумму 5 616 тыс. рублей;

- формирование резерва по сомнительным долгам на сумму 1 011 тыс. рублей;

- списание дебиторской задолженности, признанной нереальной к получению, на сумму 4 263 тыс. рублей;

- уплата штрафов по Постановлению Россельхознадзора № 06-171з/2015 от 30 сентября 2015 года на сумму 1 000 тыс. рублей за неиспользование земельных участков сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства.

Среднегодовая численность работающих за 2016 год – 31 человек.

Общество не имеет задолженности по уплате налогов и сборов в бюджет и внебюджетных платежей за 2016 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2016 год проверена аудитором Обществом с ограниченной ответственностью ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ» (ОГРН 1027739110630, ОРНЗ 11603076355). По результатам проверки аудитором сформулировано следующее мнение: «Бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Щапово-агротехно» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности». При этом аудитор обращает внимание «на следующую информацию, изложенную в Отчете об изменениях капитала за январь-декабрь 2016 г.: чистые активы Организации по состоянию на 31 декабря 2016 г., равно как и на 31 декабря 2015 г. меньше уставного капитала (строка 3600 Отчета об изменениях капитала), т.е. существует сомнение в применимости допущения непрерывности деятельности АО «Щапово-агротехно» и исполнения им обязательств в установленном порядке в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты».

Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления в денежном выражении, тыс. рублей
Атомная энергия	0	-	0
Тепловая энергия	0	-	0
Электрическая энергия	1 443	тыс. кВт.ч.	6 402
Электромагнитная энергия	0	-	0
Нефть	0	-	0
Бензин автомобильный	17 298	литр	517
Топливо дизельное	23 440	литр	554
Мазут топочный	0	-	0
Газ естественный (природный)	23 440	тыс. м. куб.	554
Уголь	0	-	0

Горючие сланцы	0	-	0
Торф	0	-	0
Другое	0	-	0

Раздел V. Перспективы развития Общества.

Для повышения уровня рентабельности и деловой активности менеджментом Общества намечены мероприятия по совершенствованию маркетинговой политики в области ценообразования и формирования оптимального ассортимента реализованной продукции, что позволит увеличить выручку от продаж. Также проводится подробный анализ себестоимости проданной продукции, управленческих и коммерческих расходов с целью их снижения. Экономия и рациональное использование сырья и материалов – это один из основных мероприятий по снижению себестоимости произведенной продукции.

Раздел VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Годовое Общее собрание акционеров Общества 30 июня 2016 года (Протокол от 04 июля 2016 года) приняло решение полученную прибыль по результатам 2015 года не распределять, выплату дивидендов по акциям Общества не производить.

Вопрос о выплате дивидендов за 3, 6 и 9 месяцев 2016 года Общим собранием акционеров Общества не рассматривался.

Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Несмотря на то, что российская экономика считается рыночной, она продолжает демонстрировать определенные особенности, более свойственные экономике развивающегося рынка. К характерным особенностям относятся относительно высокие темпы инфляции, существование валютного контроля, а также другие особенности.

Стабильность российской экономики во многом зависит от политики и действий правительства, направленных на реформирование административной и правовой систем, а также непосредственно самой отрасли. Изменение в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании, оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельности и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и связанные с ними риски, как правило, не покрываются страхованием, носят непредсказуемый характер, а также имеют влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

Раздел VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

В 2016 году Обществом совершены следующие сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками:

№ п/п	Наименование сделки и ее существенные условия	Наименование сторон сделки	Информация об одобрении сделки Обществом
1.	Дополнительное соглашение № 3 от 21 апреля 2016 года к Договору поручительства № 6П/0262-11-2-0 от 01 августа 2013 года (далее – «Договор поручительства-1») и Дополнительное соглашение № 3от 21 апреля 2016 года к Договору поручительства № 6П/0617-11-2-0 от 01 августа 2013 года (далее – «Договор поручительства-2»), которые были заключены в целях обеспечения исполнения обязательств Акционерного общества «Заречье» им. С.А. Кушнарева, ОГРН 1025004069045, по заключенным с ПАО «Промсвязьбанк» Кредитному договору № 0262-11-2-0 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) от 15 сентября 2011 года и Кредитному договору № 0617-11-2-0 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) от 29 сентября 2011 года. С существенными условиями Дополнительного соглашения № 3 от 21 апреля 2016 года к Договору поручительства-1 и Дополнительного соглашения № 3 от 21 апреля 2016 года к Договору поручительства-2 можно ознакомиться в Приложении № 1 к настоящему Годовому отчету, в котором содержатся копии указанных Дополнительных соглашений.	Общество – Поручитель; ПАО «Промсвязьбанк» - Кредитор; АО «Заречье» им. С.А. Кушнарева – Заемщик.	Одобрена Общим собранием акционеров Общества 30 июня 2016 года (Протокол от 04 июля 2016 года).
2.	Договор № 01-08/16 аренды недвижимого имущества от 01 августа 2016 года, заключенный Обществом с Обществом с ограниченной ответственностью «Современные агротехнологии». С существенными условиями указанного Договора можно ознакомиться в Приложении № 2 к настоящему Годовому отчету, в котором содержится копия указанного Договора.	Общество – Арендодатель; Общество с ограниченной ответственностью «Современные агротехнологии» - Арендатор.	Одобрена Советом директоров Общества 26 июля 2016 года (Протокол от 26 июля 2016 года).

Уставом Общества не предусмотрены иные сделки, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

№ п/п	Наименование сделки и ее существенные условия	Наименование сторон сделки	Информация о лицах, заинтересо- ванных в сделке	Информация об одобрении сделки Обществом
1.	Внесение дополнительного вклада в целях увеличения уставного капитала дочернего общества – Общества с ограниченной ответственностью «Щапово-агротехно», ОГРН 1137746999917, в котором Общество является единственным участником. С перечнем имущества внесенного в качестве дополнительного вклада можно ознакомиться в Приложении № 3 к настоящему Годовому отчету, в котором содержится копия Акта приема-передачи имущества.	Общество – участник Общества с ограниченной ответственностью «Щапово- агротехно»; Общество с ограниченной ответственностью «Щапово- агротехно».	Общество с ограниченной ответственностью «Профитабль».	Одобрена Советом директоров Общества 30 ноября 2016 года (Протокол от 30 ноября 2016 года).

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

В 2016 году действовали два состава Совета директоров Общества:

1) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 24 июня 2015 года (Протокол от 25 июня 2015 года № 15);

2) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 30 июня 2016 года (Протокол от 04 июля 2016 года).

Состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 24 июня 2015 года (Протокол от 25 июня 2015 года № 15):

№ п/п	Ф.И.О.	Сведения о членах Совета директоров	Доля участия в уставном капитале Общества, % и доля принадлежащих обыкновенных акций Общества, %
1.	Меркулова Екатерина Николаевна	Год рождения: 1977. Сведения об образовании: высшее, юриспруденция, Московский военный институт Федеральной пограничной службы. Сведения об основном месте работы: заместитель руководителя управления документационного обеспечения ООО «Группа АБСОЛЮТ».	0 / 0
2.	Шестопалов Константин Константинович	Год рождения: 1976. Сведения об образовании: высшее, экономическое, Всероссийский заочный финансово-экономический институт. Сведения об основном месте работы: заместитель генерального директора по снабжению ООО «СОВАГРОТЕХ».	0 / 0
3.	Лаврешкина Елена Александровна	Год рождения: 1979. Сведения об образовании: высшее, экономист, Московский Российский новый университет. Сведения об основном месте работы: ведущий бухгалтер- эксперт ООО «Компания СУММАРУМ».	0 / 0
4.	Честных Елена Федоровна	Год рождения: 1955. Сведения об образовании: полное среднее. Сведения об основном месте работы: бухгалтер-кассир ООО «СОВАГРОТЕХ».	0 / 0
5.	Володченко Михаил Петрович	Год рождения: 1987. Сведения об образовании: высшее, юриспруденция, Вологодский институт права и экономики Федеральной службы исполнения наказаний. Сведения об основном месте работы: ведущий юрисконсульт ООО «Группа АБСОЛЮТ».	0 / 0

2) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 30 июня 2016 года (Протокол от 04 июля 2016 года):

№ п/п	Ф.И.О.	Сведения о членах Совета директоров	Доля участия в уставном капитале Общества, % и доля принадлежащих обыкновенных акций Общества, %
1.	Володченко Михаил Петрович	Год рождения: 1987. Сведения об образовании: высшее, Вологодский институт права и экономики Федеральной службы исполнения наказаний, юрист. Сведения об основном месте работы: Представительство компании с ограниченной ответственностью «КОДИТАЛО ЛИМИТЕД», ведущий юрисконсульт.	0 / 0
2.	Меркулова Екатерина Николаевна	Год рождения: 1977. Сведения об образовании: высшее, Московский военный институт Федеральной пограничной службы, юрист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний АБСОЛЮТ», заместитель руководителя управления документационного обеспечения.	0 / 0
3.	Честных Елена Федоровна	Год рождения: 1955. Сведения об образовании: полное среднее. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Современные агротехнологии», бухгалтер-кассир.	0 / 0
4.	Шестопалов Константин Константинович	Год рождения: 1976. Сведения об образовании: высшее, Всероссийский заочный финансово-экономический институт, экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Современные агротехнологии», Заместитель Генерального директора по снабжению.	0 / 0
5.	Босин Инокентий Сергеевич	Год рождения: 1981. Сведения об образовании: высшее, Российская правовая академия Министерства Юстиции Российской Федерации, юрист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний АБСОЛЮТ», старший юрисконсульт.	0 / 0

В 2016 году членами обоих составов Совета директоров Общества не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества.

В период с 01 января 2016 года по 07 октября 2016 года Генеральным директором Общества являлся Юткин Сергей Александрович, 1968 года рождения, имеющий высшее образование: в 1993 году окончил Московскую высшую школу милиции МВД РФ по специальности «Правоведение». Основное место работы Юткина Сергея Александровича – Общество с ограниченной ответственностью «Современные агротехнологии» – Заместитель Генерального директора по общим вопросам.

С 08 октября 2016 года Генеральным директором Общества является Целич Вероника Владимировна, 1978 года рождения, имеющая высшее образование: Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова, специальность: юрист. Основное место работы Целич Вероники Владимировны – Общество с ограниченной ответственностью «Современные агротехнологии» – Руководитель юридического отдела.

Доля участия вышеуказанных лиц в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества равна 0 %.

В течение 2016 года Генеральными директорами Общества не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

**Раздел XII. Основные положения политики Общества
в области вознаграждения и (или) компенсации расходов,
а также сведения по каждому из органов управления Общества
(за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего
функции) единоличного исполнительного органа управления Общества)
с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов,
связанных с исполнением функций членов органов управления Общества,
компенсированных Обществом в течение отчетного года.**

Внутренними документами Общества политика в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления общества не регламентируется.

Какие-либо вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, иные виды вознаграждения, и расходы членам Совета директоров Общества в течение отчетного года Обществом не производились и не компенсировались.

В течение 2016 года единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества Юткин Сергей Александрович и Целич Вероника Владимировна получали вознаграждения за выполнение управленческих функций. Размер вознаграждения указанных лиц определен заключенным с ними трудовыми договорами. Информация в настоящем разделе приведена с учетом требований соблюдения законодательства о персональных данных.

**Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом
принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления,
рекомендованного к применению Банком России.**

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами Банка России.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Раздел XIV. О состоянии чистых активов Общества.

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества в 2013-2016 гг.:

Чистые активы на отчетную дату, тыс. руб.	2013	2014	2015	2016
	128 977	123 700	140 150	103 268

В 2013-2016 гг. размер уставного капитала Общества не изменялся и составлял 164 848 562 (Сто шестьдесят четыре миллиона восемьсот сорок восемь тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля 00 копеек.

Для повышения уровня рентабельности и деловой активности Обществом намечены мероприятия по совершенствованию маркетинговой политики в области ценообразования и формирования оптимального ассортимента реализуемой продукции, что позволит увеличить выручку от продаж. Также проводится подробный анализ себестоимости проданной продукции, управленческих и коммерческих расходов с целью их снижения. Экономия и рациональное использование сырья и материалов – это одни из основных мероприятий по снижению себестоимости произведенной продукции.

**Генеральный директор
Акционерного общества
«Щапово-агротехно»
Целич Вероника Владимировна**

05 апреля 2017 года



г. Москва

«___» _____ 2016 года

Публичное акционерное общество «Промсвязьбанк» (ПАО «Промсвязьбанк»), в дальнейшем именуемое «Кредитор», в лице Руководителя блока «корпоративный» Козеренко Евгения Викторовича, действующего на основании Доверенности № 3832 от «26» ноября 2014 года, с одной стороны, и

Акционерное общество «Щапово-агротехно» (АО «Щапово-агротехно»), в дальнейшем именуемое «Поручитель», в лице Заместителя генерального директора Тищенко Константина Алексеевича, действующего на основании Доверенности № 4-2947 от «16» декабря 2015 года, удостоверенной нотариусом города Москвы Гончаровым Филиппом Юрьевичем с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 3 к Договору поручительства № 6П/0262-11-2-0 от «01» августа 2013 г. (именуемое в дальнейшем «Дополнительное соглашение»), о нижеследующем:

1. Изменить п. 2.1 Статьи 2 Договора поручительства № 6П/0262-11-2-0 от «01» августа 2013 года (далее – «Договор поручительства»), изложив его в следующей редакции:

«2.1. Настоящим Договором предусмотрено обеспечение исполнения всех обязательств Должника по заключенному в г. Москве между Кредитором и Должником (по тексту настоящего Договора также – «Заемщик») Кредитному договору об открытии кредитной линии (с установленным лимитом задолженности) № 0262-11-2-0 от «15» сентября 2011 г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от «19» февраля 2013 года, Дополнительного соглашения № 2 от «01» августа 2013 года, Дополнительного соглашения № 3 от «22» мая 2014 года, Дополнительного соглашения № 4 от «01» августа 2014 года, Дополнительного соглашения № 5 от «26» августа 2014 года, Дополнительного соглашения № 6 от «04» сентября 2014 года, Дополнительного соглашения № 7 от «13» июля 2015 года, Дополнительного соглашения № 8 от «26» октября 2015 года, Дополнительного соглашения № 9 от «29» октября 2015 года, Дополнительного соглашения № 10 от «___» 2016 года с последующими изменениями и дополнениями (по тексту настоящего Договора – «Кредитный договор» или «Основной договор»), в соответствии с которым Кредитор обязуется открыть Должнику кредитную линию с лимитом задолженности (максимально возможный размер единовременной задолженности Заемщика по основному долгу перед Кредитором по Кредитному договору) в размере не более 3 100 000 000,00 (Три миллиарда сто миллионов, 00/100) рублей РФ, со сроком полного окончательного погашения задолженности не позднее «31» декабря 2019 года, включительно.»

2. Дополнить п. 6.3. Статью 6 Договора поручительства, изложив его в следующей редакции:

«6.3. В случае, если спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, подведомствен арбитражному суду, и при этом законодательство РФ, действующее на момент предъявления Кредитором иска к Поручителю, предусматривает обязательный досудебный порядок урегулирования споров, Кредитор вправе предъявить в арбитражный суд иск к Поручителю по истечении 7 (Семи) календарных дней с момента направления Кредитором претензии (требования) Поручителю.

В случае подведомственности спора, возникающего из настоящего Договора или в связи с ним, суду общей юрисдикции во избежание любых сомнений Стороны соглашаются с тем, что для предъявления Кредитором иска к Поручителю не требуется направление Кредитором претензии (требования) Поручителю.»

3. Дополнить п. 9.1.8. Статью 9 Договора поручительства, изложив его в следующей редакции:

«9.1.8. Лицам, входящим в один банковский холдинг с Кредитором.»

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора поручительства.

5. Настоящее Дополнительное соглашение подписано в 2-х подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

КРЕДИТОР:

Наименование: ПАО «Промсвязьбанк»

Местонахождение: 109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22

Корреспондентский счет № 30101810400000000555 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525555

ИНН: 7744000912, телефон: 777-10-20, факс: 777-10-20, доб. 70-3075.

ПОРУЧИТЕЛЬ:

Наименование: АО «Щапово-агротехно»

Место нахождения: 142144, г. Москва, Поселение Щаповское, Поселок Щапово.

Расчетный счет № 40702810500000014256 в ПАО «Промсвязьбанк».

Корреспондентский счет № 30101810400000000555 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525555.

ОГРН 1035011450473, ИНН: 5074018026. Телефон: (495) 9968337.

КРЕДИТОР:

Руководитель блока «корпоративный»

(Козеренко Е.В.)

ПОРУЧИТЕЛЬ:

По Доверенности

(Тищенко К.А.)

М.П.



Я, _____ (указывается ФИО и должность работника Кредитора)

свидетельствую, подписав настоящее дополнительное соглашение

Стороны (Поручитель).

Исполнитель: Тарасеева Т.В. Тел: (495) 777-10-20 доб. 704829

в моем присутствии (указывается ФИО лица, подписавшего дополнительное соглашение)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
к Договору поручительства № 611/0617-11-2-0 от «01» августа 2013 г.

г. Москва

«___» _____ 2016 года

Публичное акционерное общество «Промсвязьбанк» (ПАО «Промсвязьбанк») (прежнее наименование - Открытое акционерное общество «Промсвязьбанк» (ОАО «Промсвязьбанк»)), в дальнейшем именуемое «Кредитор», в лице Руководителя блока «корпоративный» Козеренко Евгения Викторовича, действующего на основании Доверенности № 3832 от «26» ноября 2014 года, с одной стороны, и

Акционерное общество «Щапово-агротехно» (АО «Щапово-агротехно»), в дальнейшем именуемое «Поручитель», в лице Заместителя генерального директора Тишенкова Константина Алексеевича, действующего на основании Доверенности № 4-2947 от «16» декабря 2015 года, удостоверенной нотариусом города Москвы Гончаровым Филиппом Юрьевичем с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 3 к Договору поручительства № 611/0617-11-2-0 от «01» августа 2013 г. (именуемое в дальнейшем «Дополнительное соглашение»), о нижеследующем:

1. Изменить п. 2.1. Статьи 2 Договора поручительства № 611/0617-11-2-0 от «01» августа 2013 года (далее - «Договор поручительства»), изложив его в следующей редакции:

«2.1. Настоящим Договором предусмотрено обеспечение исполнения всех обязательств Должника по заключенному в г. Москве между Кредитором и Должником (по тексту настоящего Договора также - «Заемщик») Кредитному договору об открытии кредитной линии (с установленным лимитом задолженности) № 0617-11-2-0 от «29» сентября 2011 г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от «19» февраля 2013 года, Дополнительного соглашения № 2 от «01» августа 2013 года, Дополнительного соглашения № 3 от «22» мая 2014 года, Дополнительного соглашения № 4 от «01» августа 2014 года, Дополнительного соглашения № 5 от «26» августа 2014 года, Дополнительного соглашения № 6 от «04» сентября 2014 года, Дополнительного соглашения № 7 от «13» июля 2015 года, Дополнительного соглашения № 8 от «26» октября 2015 года, Дополнительного соглашения № 9 от «29» октября 2015 года, Дополнительного соглашения № 10 от «___» 2016 года с последующими изменениями и дополнениями (по тексту настоящего Договора - «Кредитный договор» или «Основной договор»), в соответствии с которым Кредитор обязуется открыть Должнику кредитную линию с лимитом задолженности (максимально возможный размер единовременной задолженности Заемщика по основному долгу перед Кредитором по Кредитному договору) в размере не более 2 813 870 000,00 (Два миллиарда восемьсот тринадцать миллионов восемьсот семьдесят тысяч, 00/100) рублей РФ, со сроком полного окончательного погашения задолженности не позднее «31» декабря 2019 года, включительно.»

2. Дополнить п. 6.3. Статью 6 Договора поручительства, изложив его в следующей редакции:

«6.3. В случае, если спор, возникающий из настоящего Договора или в связи с ним, подведомствен арбитражному суду, и при этом законодательство РФ, действующее на момент предъявления Кредитором иска к Поручителю, предусматривает обязательный досудебный порядок урегулирования споров, Кредитор вправе предъявить в арбитражный суд иск к Поручителю по истечении 7 (Семи) календарных дней с момента направления Кредитором претензии (требования) Поручителю.

В случае подведомственности спора, возникающего из настоящего Договора или в связи с ним, суду общей юрисдикции во избежание любых сомнений Стороны соглашаются с тем, что для предъявления Кредитором иска к Поручителю не требуется направление Кредитором претензии (требования) Поручителю.»

3. Дополнить п. 9.1.8. Статью 9 Договора поручительства, изложив его в следующей редакции:

«9.1.8. Лицам, входящим в один банковский холдинг с Кредитором.»

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора поручительства.

5. Настоящее Дополнительное соглашение подписано в 2-х подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

КРЕДИТОР:

Наименование: ПАО «Промсвязьбанк»
Местонахождение: 109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22.
Корреспондентский счет № 30101810400000000555 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525555
ИНН: 7744000912, телефон: 777-10-20,
факс: 777-10-20, доб. 70-3075.

ПОРУЧИТЕЛЬ:

Наименование: АО «Щапово-агротехно»
Место нахождения: 142144, г. Москва, Поселение Щаповское, Поселок Щапово.
Расчетный счет № 40702810500000014256 в ПАО «Промсвязьбанк»,
Корреспондентский счет № 30101810400000000555 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525555.
ОГРН 1035011450473, ИНН: 5074018026. Телефон: (495) 9968337.

КРЕДИТОР:

Руководитель блока «корпоративный»

(Козеренко Е.В.)

ПОРУЧИТЕЛЬ:

По Доверенности

(Тишенков К.А.)

м.п.



Я, _____ (указывается ФИО и должность работника Кредитора),
судебную подпись настоящего дополнительного соглашения
в моем присутствии.

Подпись: _____
Исполнитель: Тишенков К.А., Тел. (495) 777-10-20 доб. 704829

Приложение № 2 к Горовому отчету
Акционерного общества "Щаново-агротехно"
за 2016 год

ДОГОВОР № 01-08/16
аренды недвижимого имущества

г. Москва

"01" августа 2016 г.

Акционерное общество «Щаново-агротехно», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Юткина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Современные агротехнологии", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Тишенкова Константина Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, совместно именуемы Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование следующие объекты недвижимого имущества (далее вместе – «объекты недвижимости»):

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадь: 509 940 кв.м., адрес: г. Москва, поселение Щаповское, вблизи д. Песье, кадастровый номер: 77:22:0020229:1651, принадлежащий на праве собственности Арендодателю, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 18.12.2015 г. сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/085/2015-345/1, далее – «Земельный участок».

Одновременно с Земельным участком Арендодатель передает Арендатору следующие объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке и принадлежащие на праве собственности Арендодателю:

- **Артезианская скважина**, назначение: сооружения коммунальной инфраструктуры, глубина 75м, инв.№ 217:064-9689/Б52, лит.Б52, кадастровый номер: 77:22:0000000:966, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/043/2008-079, далее именуемое «Объект недвижимости-1»;

- **Воздушная линия электропередач 0,4 кВ**, назначение: нежилое, производственное (промышленное), электроэнергетики, протяженность 799,7м, инв.№ 217:064-9689/Б23, кадастровый (условный) номер: 77:22:0000000:971, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.12.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/037/2008-420, далее именуемое «Объект недвижимости-2»;

- **Выгульные площадки**, назначение: другие сооружения, протяженность 7797 кв.м., инв.№ 217:064-9689/Б24, лит.Б24, кадастровый номер: 77:22:0000000:970 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/037/2008-419, далее именуемое «Объект недвижимости-3»;

- **Доильный зал на 500 голов КРС**, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 1129,7 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б6, лит.Б6, кадастровый номер: 77:22:0020111:13, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.07.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/037/2008-139, далее именуемое «Объект недвижимости-4»;

- **Дороги и площадки**, назначение: нежилое, транспортное, протяженность 14161,5 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б22, лит.Б22, кадастровый (условный) номер: 77:22:0000000:972, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/037/2008-421, далее именуемое «Объект недвижимости-5»;

- **Здание: сарай для сена**, 1 – этажное, общая площадь 976,40 кв.м., основная площадь 976,40 кв.м, инв.№ 9689-В, лит.В, объект № 3, кадастровый номер: 77:22:0020211:14, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.06.2000 г. сделана запись регистрации № 50-01:27-1.2000-599.1, далее именуемое «Объект недвижимости-6»;

- **Кабельная линия 0,4 кВ**, назначение: сооружения связи, радиовещания, телевидения, протяженность 395 м, инв.№ 217:064-9689/Б25, лит.Б25, кадастровый (условный) номер: 77:22:0000000:967, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/043/2008-080, далее именуемое «Объект недвижимости-7»;

- **Ливнесборник**, назначение: другие сооружения, общая площадь 2064 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Г2, лит.Г2, кадастровый (условный) номер: 77:22:0020211:17, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.09.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/043/2008-344, далее именуемое «Объект недвижимости-8»;

- **Молочная ферма**, назначение: нежилое, 2 – этажная, общая площадь 6578,1 кв.м, инв.№ 217:064-9689, лит.А.А1,А2,А3, кадастровый номер: 77:22:0000000:3533, о чем в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним 02.06.2000 г. сделана запись регистрации № 50-01.27-1.2000-597.1, далее именуемое «Объект недвижимости-9»;

- **Навес с площадкой для телят**, назначение: нежилое, площадь застройки 568,3 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б29, лит.Б29, кадастровый (условный) номер 77:22:0000000:3367, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.12.2010 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/079/2010-260, далее именуемое «Объект недвижимости-10»;

- **Навозохранилище на 3000 тонн**, назначение: нежилое, сельскохозяйственное, общая площадь 3072 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б3, лит.Б3, кадастровый (условный) номер: 77:22:0000000:974, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/037/2008-423, далее именуемое «Объект недвижимости-11»;

- **Навозохранилище на 8000 т.**, назначение: другие сооружения, площадь застройки 4000 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б5, лит.Б5, кадастровый номер: 77:22:0020211:10, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/043/2008-078, далее именуемое «Объект недвижимости-12»;

- **Ограждение**, назначение: другие сооружения, протяженность 1572 м, инв.№ 217:064-9689/Б20, лит.Б20, кадастровый (условный) номер 77:22:0000000:968, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/043/2008-081, далее именуемое «Объект недвижимости-13»;

- **Открытый навес летнего лагеря**, назначение: нежилое, общая площадь 4636,2 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б7, лит.Б7, кадастровый номер: 50:27:0000000:17631, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/037/2008-140, далее именуемое «Объект недвижимости-14»;

- **Площадка для хранения сена и соломы**, назначение: нежилое, общая площадь 2160 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б27, лит.Б27, кадастровый номер: 77:22:0020211:7, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.03.2009 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/015/2009-058, далее именуемое «Объект недвижимости-15»;

- **Силохранилище на 3000 т.**, назначение: нежилое, площадь застройки 3080,5 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б4, лит.Б4, кадастровый номер: 77:22:0000000:3366, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.04.2009 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/017/2009-291, далее именуемое «Объект недвижимости-16»;

- **Сухостойный двор на 200 животных 1-ая очередь строительства**, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 1329,5 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б28, лит.Б28, кадастровый номер: 77:22:0020211:27, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.03.2009 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/015/2009-057, далее именуемое «Объект недвижимости-17»;

- **Сухостойный двор на 200 животных 2-ая очередь строительства**, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 553,4 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б28, лит.Б28, кадастровый номер: 77:22:0020211:26, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.06.2009 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/015/2009-255, далее именуемое «Объект недвижимости-18»;

- **Весовая**, назначение: нежилое, застроенная площадь 41,3 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б2, лит.Б2, кадастровый номер: 77:22:0020211:256, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/037/2008-141, далее именуемое «Объект недвижимости-19»;

- **Диз.барьер**, назначение: другие сооружения, застроенная площадь 57,2 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б26, лит.Б26, кадастровый номер: 77:22:0020211:257, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/043/2008-082, далее именуемое «Объект недвижимости-20»;

- **Здание: трансформаторная подстанция**, 1 – этажное, общая площадь 58,9 кв.м, инв.№ 9689-Б, лит.Б, кадастровый номер: 77:22:0020211:22, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.06.2000 г. сделана запись регистрации № 50-01.27-1.2000-598.1, далее именуемое «Объект недвижимости-21»;

- **Проездная**, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 12,4 кв.м, инв.№ 217:064-9689/Б1, лит.Б1, кадастровый номер: 77:22:0020211:8, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.07.2008 г. сделана запись регистрации № 50-50-27/037/2008-138, далее именуемое «Объект недвижимости-22»

(далее Земельный участок и Объекты недвижимости-1-22 при совместном упоминании именуются «Объекты недвижимого имущества»),

а Арендатор принимает Объекты недвижимого имущества с целью их использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Передача Объектов недвижимого имущества Арендатору производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендатором и Арендодателем не позднее одного рабочего дня после государственной регистрации настоящего Договора.

2. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДОВАННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

2.1. Арендная плата в месяц по Договору определяется Сторонами в размере 774 670 (семьсот семьдесят четыре тысячи шестьсот семьдесят) рублей, в том числе НДС 18% в сумме 118 170 (сто восемнадцать тысяч сто семьдесят) рублей, из расчета:

2.1.1. Ежемесячная арендная плата за Земельный участок составляет 5 900 (пять тысяч девятьсот) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.2. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-1 составляет 590 (пятьсот девяносто) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.3. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-2 составляет 1 180 (одна тысяча сто восемьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.4. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-3 составляет 34 220 (тридцать четыре тысячи двести двадцать) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.5. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-4 составляет 110 920 (сто десять тысяч девятьсот двадцать) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.6. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-5 составляет 68 440 (шестьдесят восемь тысяч четыреста сорок) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.7. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-6 составляет 18 880 (восемнадцать тысяч восемьсот восемьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.8. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-7 составляет 1 180 (одна тысяча сто восемьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.9. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-8 составляет 1 180 (одна тысяча сто восемьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.10. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-9 составляет 168 740 (сто шестьдесят восемь тысяч семьсот сорок) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.11. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-10 составляет 49 560 (сорок девять тысяч пятьсот шестьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.12. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-11 составляет 1 180 (одна тысяча сто восемьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.13. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-12 составляет 1 180 (одна тысяча сто восемьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.14. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-13 составляет 20 060 (двадцать тысяч шестьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.15. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-14 составляет 164 020 (сто шестьдесят четыре тысячи двадцать) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.16. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-15 составляет 28 320 (двадцать восемь тысяч триста двадцать) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.17. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-16 составляет 33 040 (тридцать три тысячи сорок) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.18. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-17 составляет 31 860 (тридцать одна тысяча восемьсот шестьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.19. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-18 составляет 31 860 (тридцать одна тысяча восемьсот шестьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.20. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-19 составляет 5 900 (пять тысяч девятьсот) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.21. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-20 составляет 1 180 (одна тысяча сто восемьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.22. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-21 составляет 1 180 (одна тысяча сто восемьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %;

2.1.23. Ежемесячная арендная плата за Объект недвижимости-22 составляет 1 180 (одна тысяча сто восемьдесят) рублей, в т. ч. НДС 18 %.

2.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре. Стороны договорились о неприменении норм статьи 317.1. ГК РФ.

2.3. Плата за пользование коммунально-эксплуатационными услугами (электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение) по настоящему Договору входит в арендную плату.

2.4. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 25 числа текущего (оплачиваемого) месяца. За первый и последний месяцы арендная плата начисляется исходя из фактического количества дней, в течение которых Арендатор фактически пользовался предметом аренды. За последний месяц арендная плата, а так же задолженность по арендной плате за предыдущий месяц, если срок оплаты еще не наступил, подлежит выплате Арендодателю не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема – передачи (возврата) Земельного участка Арендодателю.

2.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению Сторон.

2.6. Арендатор может производить оплату арендной платы способом и формой расчетов не запрещенными законодательством РФ, в том числе путем зачета однородных требований к Арендодателю.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Арендодатель вправе:*

- проверять использование Объектов недвижимого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора;

- требовать от Арендатора исполнения условий настоящего Договора.

3.2. *Арендодатель обязан:*

- передать Объекты недвижимого имущества Арендатору по акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора.

3.3. *Арендатор вправе:*

- использовать Объекты недвижимого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора;
- передать арендованные Объекты недвижимого имущества или их часть в субаренду без получения письменного согласия Арендодателя;

- осуществлять другие права по владению и пользованию Объектами недвижимого имущества, предусмотренные законодательством РФ.

3.4. *Арендатор обязан:*

- принять Объекты недвижимого имущества от Арендодателя по акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора;

- оплатить расходы за государственную регистрацию Договора (в т.ч. государственную пошлину за государственную регистрацию Договора);

- вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, установленном настоящим Договором;

- содержать Объекты недвижимого имущества в надлежащем санитарном состоянии, соблюдать при использовании Объектов недвижимого имущества требования экологических, санитарно-гигиенических и иных правил и нормативов;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством РФ;

- в отношении Объектов недвижимого имущества и прилегающей территории соблюдать требования действующего законодательства, а также нормы и правила:

- градостроительной деятельности;

- охраны окружающей среды;

- санитарных норм и правил;

- строительных норм и правил;

- землепользования;

- пожарной безопасности;

- электробезопасности;

- обеспечить беспрепятственный доступ на Объекты недвижимого имущества представителей Арендодателя для проверки и контроля соблюдения условий настоящего Договора;

- обеспечить беспрепятственный доступ на Объекты недвижимого имущества представителей государственных и муниципальных органов (в пределах их компетенции) для контроля соблюдения действующего законодательства.

3.5. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по Договору обязательства, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4.2. Договор заключен сроком на 7 (Семь) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. До государственной регистрации Договора, последний считается заключенным на неопределенный срок.

4.3. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания Дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо настоящим Договором.

4.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством порядке.

4.5. Истечение срока действия настоящего Договора, а также его расторжение не освобождают Арендатора от исполнения обязанностей по настоящему Договору.

5. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

5.1. Арендатор обязан освободить Объекты недвижимого имущества и передать их Арендодателю по акту приема-передачи (возврата) по причинам:

- окончания срока, указанного в п. 4.2. настоящего Договора, или
- досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с п. 4.4. настоящего Договора.

5.2. Если Объекты недвижимого имущества будут переданы после истечения срока, указанного в п. 4.2. настоящего Договора, арендная плата подлежит начислению до момента фактического возврата Объектов недвижимого имущества Арендодателю.

5.3. Объекты недвижимого имущества должны быть переданы Арендодателю в том же состоянии, в каком они были переданы в аренду с учетом нормального износа.

5.4. Объекты недвижимого имущества считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи (возврата).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае невыполнения, несвоевременного или ненадлежащего выполнения ею какого-либо ее обязательства по Договору, если указанные невыполнение, несвоевременное или ненадлежащее выполнение обусловлены исключительно наступлением и/или действием обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают внешние и чрезвычайные события, которые не существовали во время подписания Договора, возникшие помимо воли Сторон, наступлению и действию которых Стороны не могли воспрепятствовать мерами и средствами, применение которых справедливо требовать и ожидать от Стороны, подвергшейся действию непреодолимой силы. К таким обстоятельствам Стороны относят: землетрясения, наводнения, ураганы, эпидемии, эпизоотии, военные действия, издание государственными органами нормативных актов, изменяющих правовую природу взаимоотношений сторон.

6.4. Сроки исполнения обязательств по Договору отодвигаются соразмерно времени действия этих обстоятельств, но не более чем на три месяца, после истечения которых Договор считается расторгнутым.

6.5. Стороны не несут ответственность за увеличение срока исполнения своих обязанностей в соответствии с Договором, если указанное увеличение является следствием несвоевременного исполнения своих обязанностей другой Стороной.

6.6. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение своих обязательств по Договору.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, Стороны разрешают, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, возникающие между Сторонами в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров.

7.3. В случае не урегулирования разногласий путем переговоров споры между Сторонами передаются на рассмотрение Арбитражным судом города Москвы.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменения и дополнения к Договору имеют силу, если они выполнены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Арендодатель гарантирует, что Объекты недвижимого имущества не обременены зарегистрированными правами третьих лиц, не находятся под арестом, его права на Объекты недвижимого имущества не оспариваются в суде.

8.3. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения Договора.

8.4. Все уведомления, которые должны либо могут быть направлены в рамках Договора, должны быть исполнены в письменном виде, подписаны уполномоченным представителем Стороны-отправителя и могут быть направлены в адрес Стороны-получателя одним из следующих способов, при этом уведомление будет считаться полученным:

- доставкой курьером Стороны-отправителя – в день приема уведомления Стороной-получателем у курьера с отметкой Стороны-получателя о получении;
- ценными письмами с уведомлением о вручении и описью вложения и телеграммами – в день вручения почтового отправления любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу, либо в день удостоверения работником почтовой службы отказа от принятия такого отправления адресатом либо удостоверения работником почтовой службы факта отсутствия адресата по указанному адресу.

Указанные в настоящем пункте уведомления должны направляться Сторонами по адресам, указанным в разделе 9 Договора

8.5. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Арендодателя, второй экземпляр – для Арендатора, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
АО "Щапово-агротехно"

Место нахождения: 142144, г.Москва, поселение
Щаповское, п.Щапово,
ОГРН 1035011450473
ИНН 5074018026 КПП 775101001
р/с 40702810500000014256, в ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК 044525555
корр.счет 30101810400000000555

Арендатор:
ООО "СОВАГРОТЕХ"

Место нахождения: 142140, г.Москва, поселение
Михайлово-Ярцевское, пос.Шишкин Лес, строение 41,
ОГРН 1055014715920
ИНН 5074029444 КПП 775101001
р/с 40702810900000014254, в ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК 044525555
корр.счет 30101810400000000555

Генеральный директор



/ С.А. Юткин

Генеральный директор



/ К. А. Тищенко



77
договор
12 APR 2016
77-17/038/2016-796/3
М.М. АЗНЗОН



Всего прошито,
пронумеровано,
скреплено печатью



Приложение №3 к Годовому отчету
Акционерного общества «Щаново-агротехно»
за 2016 год

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА,
являющегося дополнительным вкладом Акционерного общества «Щаново-агротехно»
в Общество с ограниченной ответственностью «Щаново-агротехно»
для целей увеличения уставного капитала

город Москва,
поселение Щановское,
поселок Щаново

01 декабря 2016 года

Акционерное общество «Щаново-агротехно» (далее – АО «Щаново-агротехно») в лице Генерального директора Целич Вероники Владимировны, действующей на основании Устава, вносит дополнительный вклад в Общество с ограниченной ответственностью «Щаново-агротехно» для целей увеличения уставного капитала, а Общество с ограниченной ответственностью «Щаново-агротехно» (далее – ООО «Щаново-агротехно») в лице Директора Юткина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, принимает дополнительный вклад АО «Щаново-агротехно» следующим имуществом, принадлежащим АО «Щаново-агротехно» на праве собственности:

Наименование	Инвентарный номер	Рышочная стоимость, без НДС, руб.
Сооружения		2 284 987
Воздушная ЛЭП-0,4 квА	16172	134 687
Ворота откатные	A00000062	56 816
Местная вытяжная система вентиляции 1 этаж (основной цех)	00-000207	236 520
Ограждение цеха по переработки молока	A00000060	292 806
Система очистки воды	A00000073	269 776
ТМ 2*400 квА №1261 молочный комплекс	16169	224 299
Дороги и площадки Молоч. к-са	16069	727 306
Инженерно-ком. сети канализации МК	17379	161 109
Подъездная дорога к Мол. к-су	16070	181 668
Машины и оборудование		5 599 448
Агрегат электронасосный центробежный серия ОПЦ 1 марки ОПЦ1-6,3/32 специальный	19944	4 252
Аппарат для резки вытягивания	16238	279 751
Бур-перфоратор	16532	881
Ванна 2*1м-2 шт.	16234	16 168
Ванна ВТН-2,5 (творожная, пержавеющая 2500л.)	A00000087	103 386
Ванна молочная	16482	3 772
Ванна на колесах	16535	9 602
Ванна-сепаратор для отделения творожной массы от сыворотки	19799	5 707
Ванна-сепаратор для отделения творожной массы от сыворотки	19800	5 707
Ванна-сепаратор для отделения творожной массы от сыворотки	19801	5 707
Ванна-сепаратор для отделения творожной массы от сыворотки	19802	5 707
Ванна-тележка	7333	340
Весы лабораторные электронные MW-1200	17418	3 879
Водоподогреватель паровой емкий горизонтальный STD 3068	7482	52 976
Водяной счетчик сыр. цеха	17462	16 766
Емкость ВДП-600 литров с дополнительной рубашкой для подогрева пара-змеевиком, тэнами на 37кВт, меша	00-000167	223 122
Емкость ВДП-600 с дополнительной рубашкой для подогрева пара-змеевик. оборудована мешалкой	00-000097	287 077
Емкость ВДП-600 с пультом управления	A00000040	63 708
Компрессор Company	17515	9 740

Наименование	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
Маркиратор, 70мкр, 3М IP55 с насосом изб. давления	00-000098	174 398
Маслобойка 80л.	00-000099	71 548
Насос 80-50-200/2 (18,5*3000)(цех по перераб. молока)	19362	6 136
Насос электрический ЛТ200	1005	21 126
Оборудование для видеонаблюдения	А00000036	7 791
Пастеризатор	16206	43 593
Полуавтомат АДНК 19 У 14	19731	45 627
Резательно-вытягивательно формовочная машина мод. СОМРАСТ 200	19798	555 443
Сепаратор жиров ТОПОЛ-ЭКО/ТОППОЛИУМ серии ОТП-3	00-000184	58 176
Сепаратор-сливоопределитель	А00000059	280 389
Система гигиенического доступа СИ-04/Э(санпропускник) в составе: автоматический дезинфектор для обра	00-000168	232 497
Сыроварочная машина с площадкой	16528	305 186
Сыроварочный котел мод. CVS020 (с площадкой)	19797	334 909
Универсальная кухонная машина УКМ-03 (фаршемешалка с 2 БАЧ)	00-000206	46 586
Установка пастеризационно-охладительная П8-ОПО-2,5	100021	325 603
Установка прессования творога	А00000061	113 375
Фасовочный автомат АДНК 39 (электромеханический привод)	А00000088	440 562
Холодильная камера размерами 5,5х5,5х2,2 выполненная из "сэндвич" панелей 60 мм	00-000266	117 598
Холодильная установка в составе: компрессорно-конденсаторный агрегат, воздухоохладитель, холодильная	00-000267	307 406
Холодильник ARNEG (2,5*2,5)	7337	9 233
Холодильная установка Zanotti	16950	44 598
Центрифуга "ОКА"	16524	4 408
Штабель поддонов с 504 шт цилиндрических форм в сборе(переворачиватель для штабелей нержавеющей, вор	00-000239	326 144
Машина посудомоечная МПК-1400К купол, 1400 тар/ч, 2 цик, 2 дозатора, 2 насоса	00-000290	144 183
Расходомер РП 50 мм	00-000291	66 750
Внутренний забор из профнастила с односторонним полимерным покрытием, высота 2,5м; 2 лаги (профиль С	00-000301	70 686
Электроустановка ВЛ-0,4 кВ L=330 м (воздушная линия)	00-000305	107 143
Настольная вак.-упаковочная машина МАХ 46S	00-000306	240 106
Оргтехника		6 066
Компьютер в составе:процессор Intel "Celeron D 336", ЖК панель, клавиатура, мышь, ИБП	19841	6 066
Производственный и хозяйственный инвентарь (в.т.ч мебель, прочие ос)		75 215
Стол для весов	16546	986
Стол для титрования	16549	4 932
Стол для фасовки	7335	425
Стол для центрифуги	16547	829
Стол лаборанта	16548	908
Стол лабораторный островной	16545	6 345
Стол лабораторный с мойкой	16551	7 734
Стол с вытяжным устройством	16544	12 192
Плита ПЭС-4Ш	19658	7 418
Плита ПЭС-4Ш	19659	7 418
Стиральная машина Samsung Mode S881	16543	3 295
Холодильник "Норд"	17411	11 128
Холодильный агрегат	16207	2 353

Наименование	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
Холодильный агрегат	16479	4 376
Стул	16555	355
Стул поворотный	16564	773
Шкаф	16553	1 578
Шкаф для лабораторной посуды	16552	2 170
Итого		7 965 716

Имущество находится в удовлетворительном состоянии, не заложено, под арестом, запрещением и в споре не состоит, не передано в аренду или другое пользование, препятствия по дальнейшему использованию имущества отсутствуют.

Дополнительный вклад вносится на основании Решения единственного участника ООО «Щапово-агротехно» - АО «Щапово-агротехно» об увеличении уставного капитала ООО «Щапово-агротехно» от 01 декабря 2016 года.

Денежная оценка имущества, являющегося дополнительным вкладом АО «Щапово-агротехно» в ООО «Щапово-агротехно», составляет 7 965 700 (Семь миллионов девятьсот шестьдесят пять тысяч семьсот) рублей 00 копеек.

ПЕРЕДАЛ:

Акционерное общество «Щапово-агротехно»

142144, город Москва, поселение Щаповское,
поселок Щапово
ОГРН 1035011450473,
ИНН/КПП 5074018026/ 775101001

Генеральный директор



В.В. Целищ

ПРИНЯЛ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Щапово-агротехно»

142144, город Москва, поселение Щаповское,
поселок Щапово
ОГРН 1137746999917,
ИНН/КПП 7751515711/ 775101001

Директор



С.А. Юткин

Пронито, пронумеровано, скреплено
подпись сторон
3 (Три) листа

Генеральный директор
Акционерного общества
«Щаново-агротехно»
Цегич Вероника Владимировна

Директор
Общества с ограниченной
ответственностью
«Щаново-агротехно»
Юткин Сергей Александрович



Всего прошнуровано, пронумеровано, скреплено подписью и печатью
23 (Двадцать три) листа

Генеральный директор
Акционерного общества
«Шапово-агротехно»
Целич Вероника Владимировна

