

ОТЧЕТ  
об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров  
Акционерного общества «Агрохимия»

Полное фирменное наименование Общества: Акционерное общество «Агрохимия»

Место нахождения Общества: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская

Адрес Общества: 352040, Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Григорьева, дом 4, офис 1

Вид общего собрания: годовое.

Форма проведения общего собрания: собрание (совместное присутствие акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование без предварительного направления (вручения) бюллетеней для голосования до проведения общего собрания акционеров).

Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании: «04» апреля 2022г.

Место проведения общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание): Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Григорьева, д.4, оф.1 актовый зал

Председатель общего собрания (Председательствующий на общем собрании): Чигирин Александр Григорьевич.

Секретарь общего собрания: Малышенкова Наталья Леонидовна.

Функции счетной комиссии в соответствии с требованиями ст. 56 Федерального закона №208-ФЗ от 26.12.1995г. «Об акционерных обществах» выполнял регистратор:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Регистратор КРЦ»

Место нахождения регистратора: Российская Федерация, г. Краснодар

Адрес регистратора: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д.157, литер А, 4 этаж, помещения 2-17, 19, 22-27

Уполномоченное лицо Регистратора: Чебыкина Ирина Борисовна (Доверенность № ГО-01/08 от 27.12.2021).

Голосующими акциями по всем вопросам повестки дня годового общего собрания акционеров являются обыкновенные именные акции.

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение годового отчета Общества за 2021 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.
2. Распределение прибыли и убытков Общества по результатам 2021 года (в том числе направляемой на выплату дивидендов).
3. Избрание членов Совета директоров Общества.
4. Избрание Ревизионной комиссии Общества.
5. Утверждение аудитора АО «Агрохимия» на 2022 год.
6. Об одобрении крупной сделки между АО «Агрохимия» и ООО «Кубань Кредит» -договора об овердрафтом кредите с максимальным кредитным лимитом 40 000 000 рублей (сорок миллионов рублей).
7. Об одобрении крупной сделки между АО «Агрохимия» и ООО «Кубань Кредит» - договора о кредитной линии с максимальным лимитом кредитной линии 40 000 000 рублей (сорок миллионов рублей).
8. Об одобрении крупной сделки между АО «Агрохимия» и ООО «Кубань Кредит» - договора о кредитной линии с максимальным лимитом кредитной линии 10 000 000 рублей (десять миллионов рублей).

В отчете об итогах голосования на общем собрании акционеров используется следующий термин: Положение - Положение Банка России от 16.11.2018 № 660-П «Об общих собраниях акционеров».

Первый вопрос повестки дня: Утверждение годового отчета Общества за 2021 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по вопросу повестки дня: 11 893 голоса.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения: 11 893 голоса.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании акционеров по вопросу повестки дня: 10 460 голосов.

*Кворум по данному вопросу имеется.*

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу повестки дня:

«ЗА» - 10460 голосов, (100%).

«ПРОТИВ» - 0 голосов, (0%).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, (0%).

Число голосов по вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня (в том числе в части голосования по данному вопросу) недействительным или по иным основаниям: 0 голосов.

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Утвердить годовой отчет Общества за 2021 год, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества.

Второй вопрос повестки дня: Распределение прибыли и убытков Общества по результатам 2021 года (в том числе направляемой на выплату дивидендов).

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по вопросу повестки дня: 11 893 голоса.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения: 11 893 голоса.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании акционеров по вопросу повестки дня: 10 460 голосов.

*Кворум по данному вопросу имеется.*

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу повестки дня:

«ЗА» - 10460 голосов, (100%).

«ПРОТИВ» - 0 голосов, (0%).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, (0%).

Число голосов по вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня (в том числе в части голосования по данному вопросу) недействительным или по иным основаниям: 0 голосов.

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Утвердить предложенное Советом директоров распределение прибыли и убытков Общества по итогам 2021 года.

Дивиденды по итогам 2021 года не выплачивать.

Третий вопрос повестки дня: Избрание членов Совета директоров Общества.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по вопросу повестки дня: 59 465 голосов.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения: 59 465 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании акционеров по вопросу повестки дня: 52 300 голосов.

*Кворум по данному вопросу имеется.*

По вопросу повестки дня проводилось кумулятивное голосование.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу повестки дня:

№ п/п	Ф.И.О. кандидата в Совет директоров Общества	Количество голосов «ЗА» кандидата
1	Колмычек Юрий Борисович	10460
2	Коваль Сергей Аликович	10460
3	Попов Николай Иванович	10460
4	Хоришман Александр Николаевич	10460
5	Ткач Сергей Николаевич	10460
Против всех кандидатов		0
Воздержался по всем кандидатам		0

Число голосов по вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня (в том числе в части голосования по данному вопросу) недействительным или по иным основаниям: 0 голосов.

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Избрать членами Совета директоров Общества:

1. Колмычек Юрий Борисович

2. Коваль Сергей Аликович

3. Попов Николай Иванович

4. Хоришман Александр Николаевич

5. Ткач Сергей Николаевич

Четвертый вопрос повестки дня: Избрание Ревизионной комиссии Общества.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по вопросу повестки дня: 11893 голоса.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения: 3 687 голоса.

*В соответствии с требованиями п.6 ст. 85 «Ревизионная комиссия (ревизор) общества» Федерального закона №208-ФЗ от 26.12.1995г. «Об акционерных обществах» акции, принадлежащие членам совета директоров (наблюдательного совета) общества или лицам, занимающим должности в органах управления общества, не могут участвовать в голосовании при избрании членов ревизионной комиссии (ревизора) общества.*

Число голосов, которые не учитывались при подведении итогов голосования по вопросу, поставленному на голосование, в соответствии с требованиями п.6 ст. 85 «Ревизионная комиссия (ревизор) общества» Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.1995 г. «Об акционерных обществах»: 8 206 голосов.

Число голосов, которые учитывались при подведении итогов голосования по вопросу, поставленному на голосование, в соответствии с требованиями п.6 ст. 85 «Ревизионная комиссия (ревизор) общества» Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.1995 г. «Об акционерных обществах»: 2 277 голосов.

*Кворум по данному вопросу имеется.*

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по данному кандидату:

Божко Татьяна Евгеньевна  
«ЗА» - 2277 голосов, (100%).  
«ПРОТИВ» - 0 голосов, (0%).  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, (0%).

Число голосов по вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня (в том числе в части голосования по данному вопросу/кандидату) недействительным или по иным основаниям: 0 голосов.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по данному кандидату:

Рожкова Наталья Васильевна  
«ЗА» - 2277 голосов, (100%).  
«ПРОТИВ» - 0 голосов, (0%).  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, (0%).

Число голосов по вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня (в том числе в части голосования по данному вопросу/кандидату) недействительным или по иным основаниям: 0 голосов.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по данному кандидату:

Асафов Эдуард Павлович  
«ЗА» - 2277 голосов, (100%).  
«ПРОТИВ» - 0 голосов, (0%).  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, (0%).

Число голосов по вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня (в том числе в части голосования по данному вопросу/кандидату) недействительным или по иным основаниям: 0 голосов.

Выборы Ревизионной комиссии Общества состоялись.

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Избрать Ревизионную комиссию Общества в составе:

1. Божко Татьяна Евгеньевна
2. Рожкова Наталья Васильевна
3. Асафов Эдуард Павлович

Пятый вопрос повестки дня: Утверждение аудитора АО «Агрохимия» на 2022 год.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по вопросу повестки дня: 11 893 голоса.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения: 11 893 голоса.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании акционеров по вопросу повестки дня: 10 460 голосов.

*Кворум по данному вопросу имеется.*

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу повестки дня:

«ЗА» - 10460 голосов, (100%).  
«ПРОТИВ» - 0 голосов, (0%).  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, (0%).

Число голосов по вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня (в том числе в части голосования по данному вопросу) недействительным или по иным основаниям: 0 голосов.

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Для проверки финансово-хозяйственной деятельности общества в 2022 году утвердить аудитором АО «Агрохимия» - Общество с ограниченной ответственностью «БСК аудит» (ОГРН 1092310005369).

Шестой вопрос повестки дня: Об одобрении крупной сделки между АО «Агрохимия» и ООО «Кубань Кредит» - договора об овердрафте кредите с максимальным кредитным лимитом 40 000 000 рублей (сорок миллионов рублей).

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по вопросу повестки дня: 11 893 голоса.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения: 11 893 голоса.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании акционеров по вопросу повестки дня: 10 460 голосов.

*Кворум по данному вопросу имеется.*

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу повестки дня:

«ЗА» - 10460 голосов, (100%).  
«ПРОТИВ» - 0 голосов, (0%).  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, (0%).

Число голосов по вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня (в том числе в части голосования по данному вопросу) недействительным или по иным основаниям: 0 голосов.

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Одобрить совершенную крупную сделку - договор об овердрафтном кредите № 22-5-0056 от 28.03.2022 г. (далее – Договор) заключенный между КБ «Кубань Кредит» ООО – (Кредитор) и АО «Агрохимия» –(Заемщик).  
Условия и полный текст Договора указаны в Приложении № 1.

Седьмой вопрос повестки дня: Об одобрении крупной сделки между АО «Агрохимия» и ООО «Кубань Кредит» - договора о кредитной линии с максимальным лимитом кредитной линии 40 000 000 рублей (сорок миллионов рублей).  
Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по вопросу повестки дня: 11 893 голоса.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения: 11 893 голоса.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании акционеров по вопросу повестки дня: 10 460 голосов.

*Кворум по данному вопросу имеется.*

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу повестки дня:

«ЗА» - 10460 голосов, (100%).

«ПРОТИВ» - 0 голосов, (0%).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, (0%).

Число голосов по вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня (в том числе в части голосования по данному вопросу) недействительным или по иным основаниям: 0 голосов.

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Одобрить совершенную крупную сделку на следующих условиях:

Договор о кредитной линии № 22-4-0056 от 28.03.2022 г. (далее-Договор) заключенный между КБ «Кубань Кредит» ООО – (Кредитор) и АО «Агрохимия» –(Заемщик).

Условия и полный текст договора указаны в Приложении № 2.

Одобрить договор об ипотеке № 22-4-0056/1, заключенный между КБ «Кубань Кредит» ООО – (Залогодержатель) и АО «Агрохимия» - (Залогодатель).

Условия и полный текст Договора указаны в Приложении № 3.

Восьмой вопрос повестки дня: Об одобрении крупной сделки между АО «Агрохимия» и ООО «Кубань Кредит» - договора о кредитной линии с максимальным лимитом кредитной линии 10 000 000 рублей (десять миллионов рублей).

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по вопросу повестки дня: 11 893 голоса.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения: 11 893 голоса.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании акционеров по вопросу повестки дня: 10 460 голосов.

*Кворум по данному вопросу имеется.*

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу повестки дня:

«ЗА» - 10460 голосов, (100%).

«ПРОТИВ» - 0 голосов, (0%).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, (0%).

Число голосов по вопросу повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня (в том числе в части голосования по данному вопросу) недействительным или по иным основаниям: 0 голосов.

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Одобрить совершенную крупную сделку на следующих условиях: Договор о кредитной линии № 21-17-0056 от «04» октября 2021 г. (далее-Договор) заключенный между КБ «Кубань Кредит» ООО – (Кредитор), АО «Агрохимия» – (Заемщик).

Условия и полный текст Договора указаны в Приложении № 4.

Одобрить договор об ипотеке № 21-17-0056/1 заключенный между КБ «Кубань Кредит» ООО (Залогодержатель)– и АО «Агрохимия» -(Залогодатель).

Условия и полный текст Договора указаны в Приложении № 5.

Председатель общего собрания  
(Председательствующий на общем собрании)

/А.Г. Чигирин/

Секретарь общего собрания

/Н.Л. Малышенкова/

**ДОГОВОР № 22-5-0056**  
**об овердрафтном кредите**

ст. Павловская

«28» марта 2022 г.

**Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью**, именуемый в дальнейшем «**БАНК**», в лице директора Ленинградской региональной дирекции Остроух Олега Викторовича, действующего на основании доверенности № 863 от 09.12.2021г., с одной стороны, и

Акционерное общество «Агрохимия» именуемое в дальнейшем «**ЗАЕМЩИК**», в лице генерального директора Чигирин Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

### 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

- 1.1. **Овердрафтный кредит** – перечисление Банком денежных средств на расчетный счет Заемщика в пределах установленного настоящим договором лимита (далее - лимит овердрафтного кредита), при недостаточности или отсутствии на нем средств, для оплаты расчётных документов.
- 1.2. **Максимальный лимит овердрафтного кредита** (далее – Максимальный лимит) – максимальная сумма, в пределах которой Банк устанавливает (уменьшает либо увеличивает) лимит овердрафтного кредита в период действия настоящего договора.
- 1.3. **Лимит овердрафтного кредита** – установленный настоящим договором максимальный размер задолженности, в пределах которого Банк перечисляет Заемщику кредитные денежные средства на расчетный счет.
- 1.4. **Транш** – часть овердрафтного кредита, выдаваемая Заемщику одновременно в рамках установленного лимита овердрафтного кредита на условиях, установленных настоящим договором при недостаточности или отсутствии на нем средств.  
Условиями настоящего договора для всех траншей устанавливается одинаковый срок пользования.
- 1.5. **Срок пользования Траншем** – период времени, исчисляемый со дня предоставления этого Транша Заемщику, до дня в который Заемщик обязан возратить Банку сумму Транша.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Банк обязуется предоставлять овердрафтный кредит Траншами на расчетный счет Заемщика № 40702810900560000094 (далее - Счет), а Заемщик обязуется возратить полученные денежные средства (далее – кредит) и уплатить проценты за пользование ими, а также предусмотренные настоящим договором иные платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.
- 2.2. Заемщик обязуется использовать овердрафтный кредит на финансирование оборотного капитала в рамках текущей его деятельности.
- 2.3. В течение всего срока действия настоящего договора Заемщик не имеет права использовать овердрафтный кредит на следующие цели:
  - финансирование сделок, очевидно не соответствующих характеру деятельности Заемщика и/или противоречащих законодательству РФ;
  - предоставление займов третьим лицам;
  - погашение обязательств по возврату денежных средств, привлеченных Заемщиком от третьих лиц;
  - погашение обязательств третьих лиц перед Банком или другими кредитными организациями;
  - приобретение и/или погашение ценных бумаг, в том числе, но, не ограничиваясь, акций, облигаций, опционов (любых эмиссионных ценных бумаг), векселей, выпущенных Заемщиком и/или третьими лицами и паев паевых инвестиционных фондов;
  - осуществление вложений в уставные капиталы других юридических лиц;
  - погашение ссудной задолженности, процентов, комиссий (плат), штрафов, неустоек и иных платежей Банку и иным кредитным организациям;
  - погашение обязательств по договорам финансовой аренды (лизинг);
  - перевод денежных средств на иные счета Заемщика, открытые в Банке или в других кредитных организациях, за исключением операций по покупке иностранной валюты для осуществления платежей с валютных счетов в рамках текущей деятельности Заемщика.

### 3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ВОЗВРАТА КРЕДИТА

- 3.1. **Максимальный лимит** – 40 000 000,00 (сорок миллионов) рублей.
  - 3.1.1 **Лимит овердрафтного кредита в размере 0 (ноль) рублей** устанавливается в дату заключения настоящего договора.

3.1.2 **Лимит овердрафтного кредита** устанавливается по настоящему договору в следующем порядке после исполнения Заемщиком обязательств по перечислению платы за рассмотрение кредитной заявки, указанной в п.п. 3.3.1. настоящего договора:

№ п/п	Размер лимита овердрафтного кредита (рублей)	При выполнении следующих условий:
1	40 000 000,00 (сорок миллионов) рублей	<ul style="list-style-type: none"> <li>– заключения (подписания обеими Сторонами) договора об ипотеке, предусмотренного в п.4.1. настоящего договора, а также получения Банком оригинала расписки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в получении документов на государственную регистрацию залога объектов недвижимого имущества, указанных в договоре об ипотеке, предусмотренном в п.4.1. настоящего договора, и документов, подтверждающих оплату государственной пошлины за государственную регистрацию вышеуказанного залога (платежное поручение, квитанция и пр.);</li> <li>– заключения договоров поручительства, указанных в п.4.1. настоящего договора;</li> </ul>

Датой исполнения Заемщиком условия, предусмотренного настоящим пунктом договора, считается дата подписания договора/ дата получения Банком соответствующих документов/ дата уплаты комиссий, плат, предусмотренных настоящим пунктом. При наличии условия по подписанию договора и предоставлению в Банк определенных документов, датой исполнения считается дата предоставления в Банк необходимых документов.

3.1.3. Ежемесячно не позднее второго рабочего дня месяца, начиная с «01» мая 2022 г., Банк осуществляет пересчет лимита овердрафтного кредита по следующей формуле:

$$L = C \times P\%, \text{ где}$$

L – Лимит овердрафтного кредита (сумма в рублях, округленная до целой тысячи рублей);

C – сумма фактически проведенного Заемщиком по Счету среднемесячного кредитового оборота за последние 2 месяца (сумма в рублях);

P% - доля от среднемесячного кредитового оборота по Счету, равная 40,0 (сорок) процентов.

x – знак умножения.

Кредитовые обороты в целях расчёта лимита овердрафтного кредита устанавливаются согласно п.п.6.3.17. настоящего договора.

Уменьшение или увеличение лимита овердрафтного кредита производится в зависимости от рассчитанной величины, при этом вновь устанавливаемый лимит овердрафтного кредита не может превышать максимальный лимит и лимит, устанавливаемый в соответствии с п.3.1.2 и 3.1.4 настоящего договора. В случае если сумма, определенная по формуле, указанной в настоящем пункте (лимит овердрафтного кредита), превышает максимальный лимит/ лимит, устанавливаемый в соответствии с п.3.1.2 и 3.1.4 настоящего договора, то лимит овердрафтного кредита на последующий период устанавливается в размере наименьшей из величин следующих лимитов: максимального лимита, лимита, устанавливаемого в соответствии с п.3.1.2 и 3.1.4 настоящего договора.

Установление лимита овердрафтного кредита производится не позднее дня пересчета, без заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, о чем сообщается Заемщику в письменной форме или по системе дистанционного банковского обслуживания не позднее дня пересчета.

В случае если рассчитанный в соответствии с настоящим пунктом лимит овердрафтного кредита меньше фактической задолженности Заемщика по основному долгу, то Банк прекращает предоставление кредита по настоящему договору до дня, следующего за датой, когда фактическая задолженность Заемщика по основному долгу станет меньше действующего в этот же день лимита овердрафтного кредита.

3.1.4. С «28» марта 2022 г. размер **лимита овердрафтного кредита** изменяется в соответствии с «графиком изменения лимита овердрафтного кредита» согласно Приложению № 1 к настоящему договору с учетом размера лимита овердрафтного кредита, устанавливаемого/установленного п.3.1.1-3.1.2 настоящего договора:

- Если на дату, указанную в Приложении №1 настоящего договора, лимит овердрафтного кредита больше, чем лимит, установленный/устанавливаемый в соответствии с условиями п.3.1.2, то лимит овердрафтного кредита равен лимиту в соответствии с п.3.1.2 настоящего договора.
- Если при выполнении соответствующего условия, указанного в пункте 3.1.2 настоящего договора, лимит овердрафтного кредита, указанный в п.3.1.2, будет больше лимита, установленного/устанавливаемого в соответствии с Приложением №1, то лимит овердрафтного кредита равен лимиту овердрафтного кредита, установленному/устанавливаемому согласно Приложению №1 к настоящему договору.

3.2. Выдача кредита производится Траншами при наличии дебетового остатка на расчетном счете Заемщика на конец операционного дня путем зачисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, открытый в Банке, № 40702810900560000094, после исполнения Заемщиком обязательств по перечислению платы за резервирование лимита овердрафтного кредита, установленной п.п. 3.3.2. настоящего договора.

Датой выдачи кредита является дата оплаты первого расчетного документа Заемщика, исполненного за счет открытого лимита овердрафтного кредита.

Срок пользования каждым Траншем не может составлять более 90,0 (девяносто) календарных дней начиная с даты предоставления этого Транша и не может превышать предельный срок возврата кредита, указанный в п.3.6. настоящего договора.

При погашении задолженности по Траншу Заемщик вправе, начиная со следующего рабочего дня, использовать денежные средства вновь в пределах неиспользованного лимита овердрафтного кредита и с учетом условий настоящего договора.

Общая сумма задолженности Заемщика по всем действующим Траншам не может превышать лимит овердрафтного кредита, установленного Банком в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

Банк приостанавливает выдачу кредита при наличии претензий к счёту (наличии ареста денежных средств, приостановлении операций по счёту и др.).

Предоставление кредитных средств по настоящему договору прекращается за 1 (Один) рабочий день до наступления предельного срока возврата овердрафтного кредита.

В случае если лимит овердрафтного кредита, установленный в Приложении № 1, меньше фактической задолженности Заёмщика по основному долгу, то Банк прекращает предоставление кредита по настоящему договору до дня, следующего за датой, когда фактическая задолженность Заёмщика по основному долгу станет меньше действующего лимита овердрафтного кредита.

3.2. Заемщик уплачивает Банку следующие платы:

3.3.1. Плату за рассмотрение кредитной заявки в сумме 1 000,00 (одна тысяча) руб. (в т.ч. НДС) путем перечисления денежных средств на счёт Банка по платёжному поручению Заёмщика либо на основании распоряжения Банка с назначением платежа: «Плата за рассмотрение кредитной заявки, в т.ч. НДС», в день заключения настоящего договора.

3.3.2. Плату за резервирование лимита овердрафтного кредита по настоящему договору в сумме 400 000,00 (четыреста тысяч) руб. путем перечисления денежных средств на счёт Банка по платёжному поручению Заёмщика либо на основании распоряжения Банка с назначением платежа: «Плата за резервирование лимита овердрафтного кредита по договору № 22-5-0056 от «28» марта 2022 г.», не позднее дня установления лимита овердрафтного кредита в соответствии с п.3.1.2 настоящего договора.

3.3.3. Плату за досрочное списание (снижение) суммы неиспользованного лимита овердрафтного кредита по инициативе Заемщика в размере 0,00 (ноль) процента годовых от досрочно списываемой суммы лимита. Размер платы определяется исходя из срока, рассчитанного от даты досрочного списания (снижения) лимита до даты возврата кредита в соответствии с п. 3.6. настоящего договора. При этом день досрочного списания в расчет не включается.

Плата взимается путем перечисления денежных средств на счёт Банка по платёжному поручению Заёмщика либо на основании распоряжении Банка в день досрочного списания (снижения) неиспользованного лимита в случае направления Заемщиком заявления (ходатайства) на досрочное полное (или частичное) списание (снижение) лимита ранее чем за 90 календарных дней до наступления срока, указанного в п. 3.6. настоящего договора.

3.4. Процентная ставка по кредиту определяется в соответствии с настоящим пунктом и устанавливается как процент равный сумме величин:

- ключевой ставки Банка России, действующей на каждый день начисления Банком процентов по настоящему договору и

- ставки, указанной в подпункте 3.4.1. настоящего Договора.

В случае изменения ключевой ставки Банка России, размер процентной ставки, указанной в настоящем пункте, изменяется на величину соответствующего изменения ключевой ставки Банка России начиная с даты, следующей за датой такого изменения ключевой ставки Банка России, без заключения дополнительного

соглашения к настоящему договору путем письменного уведомления Банком Заёмщика об установленном размере процентной ставки.

3.4.1. За период с даты предоставления кредита по «30» июня 2022 г. – процентная ставка устанавливается в размере 2,25 (две целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

За период с «01» июля 2022 г. по дату окончательного возврата кредита – устанавливается переменная процентная ставка, определяемая в зависимости от выполнения Заемщиком обязательств согласно п. 6.3.17., настоящего договора:

- при исполнении Заемщиком обязательств, указанных в п.6.3.17., настоящего договора, проценты уплачиваются по ставке в размере 2,25 (две целых двадцать пять сотых) процентов годовых;
- при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, указанных в п.6.3.17., настоящего договора, Банк имеет право установить процентную ставку в размере 3,25 (три целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заёмщиком обязательств, указанных в п. 6.3.17., процентная ставка устанавливается без заключения дополнительного соглашения к настоящему договору путём письменного уведомления Банком Заёмщика об установленном размере процентной ставки.

3.5. При возникновении просроченной задолженности по основному долгу Заемщик уплачивает Банку неустойку (пеню) в размере 0,04 (ноль целых четыре сотых) процента от суммы просроченной задолженности по основному долгу за каждый день просрочки.

Уплата неустойки (пени) не освобождает Заемщика от уплаты процентов в соответствии с п. 3.4. настоящего договора.

3.6. **Предельный срок возврата овердрафтного кредита в полном объеме** – «27» марта 2023 г.

3.7. Погашение каждого Транша производится Банком, путем ежедневного списания средств с расчетного счета Заемщика на основании распоряжения Банка, начиная с даты, следующей за днем образования ссудной задолженности, при наличии и в сумме кредитового остатка на расчетном счете на конец операционного дня (в случае недостаточной для полного погашения задолженности по кредиту величины кредитового остатка на расчетном счете), либо в сумме, необходимой для погашения всей ссудной задолженности (в случае наличия достаточной величины кредитового остатка на расчетном счете для полного погашения задолженности по кредиту). При этом сначала погашается тот из Траншей, срок пользования которым истекает ранее.

В день наступления предельного срока возврата овердрафтного кредита, указанного в п.3.6. настоящего договора, сумма непогашенного остатка основного долга и процентов уплачивается Банку платежным поручением Заемщика в течение операционного дня. В случае не предоставления Заемщиком платежного поручения сумма задолженности списывается Банком со счета Заемщика на основании распоряжения Банка.

Если при наступлении сроков, указанных в Приложении №1 к настоящему договору, лимит овердрафтного кредита, установленный в Приложении № 1 к настоящему договору, меньше фактической задолженности Заёмщика по основному долгу, то в день изменения лимита производится погашение разницы между фактической задолженностью и установленным лимитом овердрафтного кредита. В случае непредоставления Заемщиком платежного поручения сумма задолженности списывается Банком со счета Заемщика на основании распоряжения Банка.

3.8. Датой погашения задолженности по кредиту, уплаты процентов, неустоек (пеней), плат и иных платежей в пользу Банка является дата списания средств с расчетного счета Заемщика.

При нарушении срока возврата каждого из полученных Траншей, установленного п.3.2. настоящего договора и/или графика изменения лимита, установленного Приложением № 1 к настоящему договору, либо предельного срока возврата кредита, установленного п. 3.6. настоящего договора, доступный лимит овердрафтного кредита обнуляется, задолженность по настоящему Договору считается просроченной и выносится на счет учета просроченных ссуд с взиманием неустойки согласно п. 3.5. настоящего договора. В этом случае Банк прекращает дальнейшее предоставление Траншей в рамках настоящего договора.

3.9. Лимит овердрафтного кредита списывается Банком при наличии текущей непрерывной просроченной задолженности по обязательствам Заемщика по настоящему договору перед Банком длительностью более 15 календарных дней. Списание лимита осуществляется Банком в одностороннем порядке без уведомления Заемщика. Сумма списанного лимита восстановлению не подлежит.

#### 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫДАВАЕМОГО КРЕДИТА

4.1. Обеспечением исполнения Заёмщиком обязательств по настоящему кредиту является:

Таблица № 1

Вид обеспечения	Договор обеспечения	Залогодатель/Поручитель
Залог недвижимого имущества	Договор об ипотеке № 22-4-0056/1 от «28» марта 2022 г	Акционерное общество «Агрохимия»
Поручительство	Договор поручительства № 22-5-0056/1 от «28» марта 2022 г.	Чигирин Александр Григорьевич

## 5. ПОРЯДОК УПЛАТЫ И НАЧИСЛЕНИЯ ПРОЦЕНТОВ, НЕУСТОЕК (ПЕНЕЙ)

- 5.1. Проценты за пользование кредитом начисляются на фактическую сумму задолженности по основному долгу, учитываемому на ссудном счёте на начало операционного дня.
- 5.2. Отсчёт срока для начисления процентов за пользование кредитом начинается со дня, следующего за днём образования задолженности по ссудному счёту (включительно).
- 5.3. Начисление процентов происходит исходя из фактической суммы задолженности, величины процентной ставки, расчётного периода, срока пользования каждым Траншем и количества календарных дней в году (365/366).  
Расчётным периодом является полный календарный месяц с первого по последнее число текущего месяца, при этом за первый и последний расчётный период принимается фактическое количество дней пользования кредитом.
- 5.4. Проценты по кредиту уплачиваются Заёмщиком ежемесячно с последнего рабочего дня текущего месяца по десятый рабочий день следующего месяца, а также в день окончательного погашения кредита, путём списания денежных средств с расчётного счёта Заёмщика по его платёжному поручению либо на основании распоряжения Банка.
- 5.5. Задолженность по уплате процентов, не погашенная в срок, указанный в п. 5.4. настоящего договора, выносится на счет учета просроченных процентов.
- 5.6. Плата за досрочное списание (уменьшение) суммы неиспользованного лимита овердрафтного кредита по инициативе Заемщика начисляется на сумму досрочно списываемого неиспользованного лимита и уплачивается в день досрочного списания.
- 5.7. Неустойка (пеня), указанная в п. 3.5. настоящего договора, начисляется на фактическую сумму просроченной задолженности по основному долгу, за каждый календарный день неисполнения Заемщиком своих обязательств.
- 5.8. Период начисления неустойки (пени) отсчитывается со дня, следующего за днём образования просроченной задолженности по основному долгу и по день полного исполнения Заемщиком просроченного денежного обязательства.
- 5.9. Начисление неустойки (пени) происходит исходя из фактической суммы просроченной задолженности, величины неустойки, расчётного периода и количества календарных дней в году (365/366).
- 5.10. Неустойка (пеня) уплачивается Заёмщиком в день окончательного погашения просроченной задолженности, путём списания денежных средств с расчётного счёта Заёмщика по его платёжному поручению либо на основании распоряжения Банка.
- 5.11. При недостаточности денежных средств, поступивших в счет погашения задолженности по настоящему договору, устанавливается следующая очередность платежей:
- в первую очередь – издержки Банка по получению исполнения обязательств Заемщика;
  - во вторую очередь - уплата просроченных процентов;
  - в третью очередь – уплата процентов, начисленных на просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
  - в четвертую очередь - уплата срочных процентов;
  - в пятую очередь – погашение просроченной ссудной задолженности по кредиту;
  - в шестую очередь – внесение платы за досрочное списание (уменьшение) суммы неиспользованного лимита задолженности;
  - в седьмую очередь – погашение срочной ссудной задолженности по кредиту;
  - в восьмую очередь – уплата неустойки, (пени), предусмотренной п. 3.5. настоящего договора;
  - в девятую очередь – уплата иных неустоек и платежей, предусмотренных настоящим договором.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 6.1. Банк обязуется:

- 6.1.1. Открыть ссудный счет и произвести перечисление суммы кредита на расчетный счет Заемщика.
- 6.1.2. Осуществлять кредитование Заемщика в соответствии с условиями настоящего договора.

### 6.2. Банк вправе:

- 6.2.1. С целью должного исполнения денежных обязательств Заемщика по настоящему договору, включая своевременный возврат суммы основного долга, уплату процентов за пользование кредитом, штрафов и иных платежей, списывать на условиях заранее данного акцепта суммы денежных средств, причитающихся Банку по настоящему договору, с любых счетов Заемщика, открытых как в Банке, так и иных кредитных организациях.

Списание денежных средств с банковских счетов Заемщика производится на основании распоряжений о переводе денежных средств, составленных Банком. Банк самостоятельно, без согласования с Заемщиком определяет вид расчетного документа, используемый для списания денежных средств.

Заемщик предоставляет заранее данный акцепт распоряжений, составленных Банком, на перевод денежных средств с банковских счетов Заемщика на следующих условиях:

- перевод денежных средств осуществляется посредством списания денежных средств с банковских счетов Заемщика и зачисления денежных средств на счет Банка;
- сумма акцепта определяется в размере общей суммы денежных обязательств Заемщика перед Банком по настоящему договору на дату предъявления распоряжения о переводе;
- получателем средств, имеющим право предъявлять распоряжения к банковским счетам Заемщика, является Банк;
- обязательство плательщика и основной договор – денежные обязательства Заемщика по настоящему договору.

Заемщик подтверждает возможность частичного исполнения распоряжения о переводе денежных средств с его банковских счетов.

При отсутствии или недостаточности денежных средств на расчетных счетах, открытых в валюте кредита, Заемщик предоставляет Банку право на погашение задолженности по кредиту, процентам и иных платежей средствами, находящимися на счетах Заемщика, открытых в валюте, отличной от валюты кредита, с соблюдением требований действующего законодательства.

Для погашения задолженности по возврату кредита, процентов и прочих платежей Банк имеет право самостоятельно произвести конвертацию денежных средств с любых счетов Заемщика, открытых в Банке, в валюту задолженности по курсу Банка на момент проведения операции с зачислением денежных средств на счет Заемщика и дальнейшим списанием на счета Банка для погашения имеющейся задолженности.

Расходы, связанные с конвертацией денежных средств, осуществляются за счет Заемщика.

Настоящим Заемщик подтверждает, что вышеуказанное условие настоящего договора является поручением на конвертацию денежных средств со счетов Заемщика, а также одновременно распоряжением Заемщика о зачислении денежных средств на расчетный счет Заемщика для погашения задолженности по настоящему договору.

Право Банка предъявлять распоряжения к банковским счетам Заемщика, открытым в иных кредитных организациях, подтверждается согласием (акцептом) Заемщика на списание денежных средств на основании расчетного (платежного) документа Банка в уплату задолженности по настоящему договору на условиях заранее данного акцепта.

- 6.2.2. В процессе кредитования проверять финансово-хозяйственное положение Заемщика, требовать и получать от Заемщика сведения и документы, подтверждающие целевое использование кредита.
- 6.2.3. Осуществлять проверки достоверности предоставляемых Заемщиком отчетных и плановых показателей его хозяйственной деятельности.
- 6.2.4. Приостановить предоставление кредитных средств в рамках настоящего Договора и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита, уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом и других платежей Банку и предъявить аналогичные требования поручителям и гарантам, а также обратиться с иском на заложенное имущество при наступлении любого из следующих случаев:
  - неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из его обязательств по настоящему договору, в том числе по погашению кредита и/или уплате процентов, а также по любому из договоров и соглашений (в том числе: кредитному, договору о кредитной линии, договору об овердрафтном кредите, о предоставлении банковской гарантии, договору поручительства и иным договорам), которые заключены (могут быть заключены в течение срока действия настоящего договора) между Заемщиком и Банком;
  - использования кредита не по целевому назначению, а также непредставления Заемщиком возможности осуществления Банком контроля целевого использования кредита;
  - нарушения, признания в установленном порядке недействительным или при невозможности исполнения договора, заключенного в обеспечение обязательств по данному договору;
  - утраты (полностью или частично) обеспечения или ухудшения условий его содержания;
  - обращение взыскания на предмет залога, переданный в обеспечение обязательств по настоящему договору;
  - ухудшения финансово-хозяйственного положения Заемщика;
  - несвоевременного предоставления по требованию Банка бухгалтерской и статистической отчетности, сведений и других необходимых документов, а также при выявлении случаев недостоверности отчетности о финансово-хозяйственной деятельности и доходах;
  - несоблюдения условий предусмотренных п.п. 6.3.9. настоящего договора;
  - направления в Банк заявлений о закрытии расчетных счетов в КБ «Кубань Кредит» ООО;
  - возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве) либо объявления о добровольной ликвидации Заемщика или лица, предоставившего обеспечение по настоящему договору;
  - предъявления Заемщику иска об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, размер которого ставит под угрозу выполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору;

- наложения ареста на имущество Заемщика, предъявления к расчетному счету, а также к другим счетам Заемщика в Банке и других кредитных организациях инкассовых поручений, исполнительных листов и/или приостановления операций по счетам Заемщика уполномоченными государственными органами;
- предоставления Заёмщиком неверной и/или неполной информации, способной повлиять на решение Банка о предоставлении кредита, и/или в следствии которой возможно ухудшение финансового положения Заёмщика;
- выявления факта недостоверности любого из заверений Заемщика, указанных в п.п. 8.2.-8.8.;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и положениями настоящего договора;

Банк вправе потребовать досрочного исполнения обязательств по настоящему договору, обеспеченных залогом, а если требование Банка не будет удовлетворено, обратиться с иском на предмет залога, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

При установлении обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, Банк направляет Заемщику уведомление о прекращении кредитования и/или о досрочном взыскании кредита и начисленных процентов, а также иных платежей по обязательствам Заемщика, с указанием срока погашения задолженности, имеющейся по договору. В случае непогашения задолженности в срок, указанный в уведомлении, она считается просроченной и выносится на счет учета просроченных ссуд.

При наступлении любого из перечисленных в настоящем пункте случая Банк вправе одновременно с уведомлением о досрочном взыскании суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей по настоящему договору, отказаться от настоящего договора (исполнения настоящего договора) в одностороннем порядке в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ.

При использовании Банком своего права на односторонний отказ от настоящего договора (исполнения настоящего договора) и взыскание всех причитающихся платежей Банк направляет Заемщику Уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым (прекращенным) с момента истечения срока, указанного в Уведомлении.

Все обязательства Заемщика по расторгнутому (прекращенному) договору о погашении суммы основного долга, возникшего до даты расторжения договора, процентов, плат, неустойки, а также все обязательства, обеспечивающие исполнение обязательств по настоящему договору, сохраняются до полного исполнения этой обязанности.

- 6.2.5. Запрашивать в налоговом органе информацию о подтверждении идентичности предоставленной в Банк бухгалтерской отчетности.
- 6.2.6. Изменить в одностороннем порядке либо по соглашению сторон процентную ставку, установленную настоящим договором, при условии:
- принятия Правительством РФ мер по стабилизации денежного обращения;
  - принятия Банком России решения по изменению ключевой ставки;
  - изменений налогового законодательства, влияющих на деятельность Банка;
  - изменения условий формирования кредитных ресурсов Банком, а также исходя из складывающегося уровня процентных ставок на рынке кредитных ресурсов;
  - изменения конъюнктуры рынка кредитных ресурсов;
  - увеличения стоимости кредитных ресурсов, приобретаемых Банком.

Процентная ставка при наступлении вышеуказанных событий может быть изменена не более чем на 10 (Десять) процентных пунктов.

При изменении процентной ставки по инициативе Банка, Банк письменно уведомляет Заемщика Извещением об изменении не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до предполагаемой даты изменения размера процентной ставки. При несогласии Заемщика пользоваться кредитом на условиях измененного размера процентной ставки, Заемщик обязан погасить кредит, уплатить начисленные проценты, платы и иные суммы, причитающиеся Банку по настоящему договору, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения Извещения. Если погашение в указанный срок не произведено, считается, что Заемщик согласен с новым размером процентной ставки и процентная ставка считается измененной с даты, указанной в Извещении.

- 6.2.7. При получении заявления (ходатайства) от Заёмщика списать неиспользованный лимит (или его часть) без дальнейшего его восстановления с взиманием с Заемщика платы за досрочное списание (снижение) лимита задолженности по инициативе Заемщика в соответствии с 3.3.3. настоящего договора.

### 6.3. Заемщик обязан:

- 6.3.1. Использовать кредит в сумме, сроки и на цели, предусмотренные настоящим договором.
- 6.3.2. Возвратить полученные в пределах настоящей кредитной линии кредиты в полной сумме в установленный договором срок.
- 6.3.3. Своевременно уплачивать проценты за пользование кредитом, другие платежи.
- 6.3.4. Предоставить Банку все необходимые документы для выдачи кредита в соответствии с действующим законодательством, указаниями Банка России, настоящим договором и требованиями Банка, выполнять

иные действия, в том числе необходимые для ознакомления уполномоченными представителями Банка России с деятельностью Заемщика.

6.3.5. Предоставлять по требованию Банка:

- ежеквартально не позднее 05 мая, 05 августа, 05 ноября бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, содержащую информацию за последний истекший квартал;
- ежегодно не позднее 05 апреля: годовую бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность за последний истекший календарный год.
- расшифровки: основных средств, товаров и запасов, дебиторской задолженности, финансовых вложений, долгосрочных и краткосрочных займов и кредитов, кредиторской задолженности и т.д. (не позднее 05 апреля, 05 мая, 05 августа, 05 ноября и/или по требованию Банка).
- не позднее 20 апреля, 20 мая, 20 августа, 20 ноября справки по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях, датированные апрелем, маем, августом, ноябрем текущего года об оборотах за IV, I, II, III календарный квартал соответственно с помесечными итогами в каждом квартале;
- не позднее 20 апреля, 20 мая, 20 августа, 20 ноября справки по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях, датированные апрелем, маем, августом, ноябрем текущего года по состоянию на эти же месяцы:
  - о наличии или отсутствии ссудной задолженности,
  - о наличии или отсутствии очереди не исполненных в срок распоряжений (картотека №1, картотека №2).
- уточненную бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момент сдачи её в налоговый орган и/или Федеральную службу государственной статистики. В случае её не предоставления Заёмщиком в Банк, и выявления Банком данного факта, Банк вправе признать ранее предоставленную отчётность недействительной и по своему усмотрению предпринять любое из действий согласно п. п. 7.1. настоящего договора.
- другие отчетно-финансовые документы и справки в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения требования Банка.

6.3.6. Предоставлять Банку по первому требованию в течение всего периода пользования кредитом необходимые документы, а также сведения, касающиеся финансового состояния Заемщика, в т.ч. бухгалтерскую отчетность в электронном виде, имеющую электронную подпись представителя Заемщика и налогового органа:

- файл электронного документа с налоговой декларацией (расчетом) или бухгалтерской отчетностью;
- файл ЭП налогоплательщика (представителя) под файлом налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности;
- файл ЭП налогового органа под файлом налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности;
- файл (квитанция) о приеме налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности;
- файл ЭП налогового органа под квитанцией о приеме налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности.

6.3.7. Письменно информировать Банк обо всех вновь открываемых счетах Заемщика в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их открытия.

6.3.8. По требованию Банка представлять выписки по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях.

6.3.9. Получить письменное согласие Банка на получение кредита и займа (в том числе вексельного) в кредитных и микрофинансовых организациях.

В течение всего срока действия настоящего договора уведомлять Банк о выданных Заемщиком поручительствах и независимых гарантиях в пользу третьих лиц, о предоставленных залогах, о заключенных Заемщиком договорах финансовой аренды (лизинга), договорах финансирования под уступку денежного требования (факторинга) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления события с обязательным предоставлением копии соответствующего договора, заверенной уполномоченным лицом Заемщика.

6.3.10. По требованию Банка предоставлять полную информацию об использовании кредита, в том числе договоры на закупку товарно-материальных ценностей, оказание услуг, поставки, счета фактуры, накладные.

6.3.11. По требованию Банка, в течение 2 (двух) рабочих дней, предоставлять возможность представителям Банка и/или Банка России при необходимости в сопровождении уполномоченного лица Заемщика (залогодателя):

- осуществления проверки предмета залога по месту его хранения/нахождения (в том числе, но не исключительно, на земельных участках, в зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства, складах и т.д.)

- осуществления проверки документов, фактического наличия, состояния и условия содержания предмета залога,
  - ознакомления с деятельностью Заемщика, местом ведения бизнеса (включая здания, сооружения, офисные помещения, земельные участки, оборудование, товарно - материальные ценности и т.д.),
  - осмотра основных средств Заемщика (движимого и/или недвижимого имущества) и/или объектов незавершенного строительства/производства,
  - осуществления проверки целевого использования кредита.
- 6.3.12. При получении от Банка Уведомления в соответствии с п.п. 6.2.4. настоящего договора произвести погашение задолженности в срок, указанный в Уведомлении. По истечении этого срока Банк вправе списать соответствующие суммы на основании распоряжения Банка со счетов Заемщика, открытых как в Банке, так и в иных кредитных организациях.
- 6.3.13. Не принимать решения о реорганизации или ликвидации без предварительного письменного согласия Банка, в противном случае – незамедлительно погасить задолженность по кредиту независимо от договорного срока ее погашения с полной уплатой процентов за фактический срок использования кредита.
- 6.3.14. При изменении почтовых и банковских реквизитов, а также юридического адреса/адреса регистрации немедленно сообщить Банку новые сведения.
- 6.3.15. При изменении учредительных документов, единоличного исполнительного органа, состава участников/акционеров, любых сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ/ЕГРИП представить Банку документы, подтверждающие такие изменения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их государственной регистрации/внесения записи в соответствующий реестр.
- 6.3.16. Немедленно информировать Банк о возможном неплатеже в срок суммы по настоящему договору, о наличии судебного спора или о наступлении событий, способных оказать негативное влияние на деятельность, платежеспособность Заемщика и ухудшить его финансовое состояние, а также сообщать о мерах, предпринимаемых Заемщиком для устранения последствий.
- 6.3.17. Под кредитовыми оборотами в целях настоящего договора понимаются поступления на расчетные счета денежных средств в российских рублях и в иностранной валюте, полученные в результате ведения Заемщиком хозяйственной деятельности, за исключением:
- кредитовых оборотов, связанных с получением кредитов, по кредитным договорам, заключенным между Банком и Заемщиком,
  - кредитовых оборотов, связанных с получением кредитов в других кредитных организациях,
  - кредитовых оборотов, связанных с получением займов от юридических и физических лиц,
  - кредитовых оборотов, связанных с погашением третьими лицами займов и процентов,
  - кредитовых оборотов, связанных с возвратом предоплаты от контрагентов,
  - кредитовых оборотов, связанных с зачислением средств от конверсионных операций при продаже валюты за счет средств, находящихся на расчетных счетах,
  - кредитовых оборотов по расчетным счетам в иностранной валюте, связанных с зачислением средств от конверсионных операций по покупке валюты за счет средств, находящихся на расчетных счетах,
  - кредитовых оборотов, связанных с возвратом средств размещенных в Банке депозитов,
  - кредитовых оборотов, связанных с погашением предъявленных векселей Банка (другой кредитной организации).
- кредитовых оборотов, связанных с пополнением расчетных счетов, открытых в Банке и других кредитных организациях,

Начиная с «01» апреля 2022 г. и в течение всего срока действия настоящего договора поддерживать на открытых в Банке расчетных счетах ежеквартальные кредитовые обороты в размере не менее 80,0 (восемьдесят) % от ежеквартальных кредитовых оборотов за календарный квартал по всем расчетным счетам Заемщика в кредитных организациях.

При определении процента выполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, пересчет в российские рубли денежных средств, поступивших в иностранной валюте на расчетные счета Заемщика, производится Банком по курсу (к соответствующей иностранной валюте), установленному Банком России на день зачисления денежных средств на расчетные счета.

Процент выполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, по поддержанию ежеквартальных кредитовых оборотов по расчетным счетам, определяется по следующей формуле:

$$\% = \frac{\text{Кредитовые обороты по расчетным счетам, открытым в Банке, за полные месяцы истекшего календарного квартала}}{\text{Кредитовые обороты по расчетным счетам, открытым в кредитных организациях, за полные месяцы истекшего календарного квартала}}$$

За расчетный период при определении ежеквартальных кредитовых оборотов принимается истекший календарный квартал.

Выполнение Заемщиком обязательств определяется Банком до 15 числа месяца, следующего за истекшим календарным кварталом.

Заемщик обязан ежеквартально, в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим календарным кварталом, предоставлять Банку по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях оборотно – сальдовую ведомость по счетам 51 и 52 (при наличии) в разрезе кредитных организаций с помесечными итогами или иной документ, содержащий анализ указанных счетов.

6.3.18 Подписать и предоставить Банку в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего договора согласие (акцепт) на списание денежных средств на условиях заранее данного акцепта на основании расчетного (платежного) документа Банка в уплату задолженности по настоящему договору со всех расчетных счетов Заемщика, открытых во всех кредитных организациях, за исключением счетов участника закупки, открытых в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В случае открытия в период действия настоящего договора расчетного (-ых) счета (-ов) в иных кредитных организациях в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты открытия счета, подписать и предоставить Банку согласие (акцепт) на списание денежных средств с вновь открытого счета на условиях заранее данного акцепта на основании расчетного (платежного) документа Банка в уплату задолженности по настоящему договору, за исключением случая открытия счета (ов) участника закупки, открываемого (ых) в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В случае отсутствия возможности подписать и предоставить согласие (акцепт) к расчетному (ым) счету(ам) в иных кредитных организациях, Заемщик обязан предоставить в Банк письменный отказ иной кредитной организации Заемщику в подписании согласия (акцепта).

6.3.19. В срок не позднее 20 (двадцать) рабочих дней с даты установления лимита кредитной линии обеспечить государственную регистрацию залога объектов недвижимости, указанных в договоре об ипотеке, предусмотренном в п.4.1. настоящего договора и получение Банком документов, подтверждающих факт государственной регистрации залога.

6.3.20. В срок до «16» мая 2022 г. предоставить в Банк оригинал протокола общего собрания участников АО "Агрохимия" ИНН 2346010824 об одобрении крупных сделок: кредитного договора и договора об ипотеке.

6.3.21. В срок до 01.09.2022 г. Заемщик обязан обеспечить внесение изменений в ЕГРН по объекту недвижимого имущества с кадастровым номером 23:24:0204130:182 в части исключения информации об объектах недвижимого имущества с кадастровыми номерами 23:24:0204126:116, 23:24:0204126:109, 23:24:0204126:113 из раздела «Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости».

#### 6.4. Заемщик вправе:

6.4.1. Использовать денежные средства Банка для оплаты расчетных документов.

6.4.2. Подать заявление (ходатайство) в Банк о досрочном полном или частичном списании (снижении) неиспользованного лимита не менее чем за пять рабочих дней до предполагаемой даты списания (снижения) неиспользованного лимита (или его части). Списание (снижение) неиспользованного лимита производится Банком при условии уплаты Заемщиком платы за досрочное списание (снижение) лимита в размере, определяемом в соответствии с п. 3.3.3. настоящего договора.

При полном досрочном возврате кредита и полном списании неиспользованного лимита подлежащие к уплате проценты за пользование кредитом начисляются за время фактического использования кредитом и уплачиваются одновременно с полным возвратом основного долга.

### 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком каждого из обязательств, указанных в соответствующих пунктах настоящего Договора Банк вправе предъявить Заемщику требование об уплате неустойки, применить иные санкции согласно нижеприведенной таблице:

номер пункта Договора	вид, размер санкции
6.3.5., 6.3.9.	повышение действующей процентной ставки, определенной п. 3.4. настоящего Договора, на 5 (пять) процентных пунктов или отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей
6.3.6. – 6.3.8., 6.3.10., 6.3.14, 6.3.15.	штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей

п. 6.3.18.	повышение действующей процентной ставки, определенной п. 3.4. настоящего Договора, на 2 (два) процентных пункта
6.3.19., 6.3.20., 6.3.21	повышение действующей процентной ставки, определенной п. 3.4. настоящего Договора, на 5 (пять) процентных пунктов или отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей
раздел 8, п.п.6.3.11., 6.3.16	отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей.

- 7.2. Заемщик обязуется уплатить штраф в размере и в срок, указанные в соответствующем требовании Банка.
- 7.3. Санкция в виде увеличения действующей процентной ставки применяется с даты, следующей за истечением срока, указанного в соответствующих пунктах таблицы приведенной в п.7.1. настоящего договора, о чем Банк письменно уведомляет Заемщика. Повышенная процентная ставка действует до момента фактического выполнения обязательств, предусмотренных указанными пунктами Договора.  
Повышение процентной ставки в соответствии с настоящим пунктом производится без заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 7.4. Отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей осуществляются в порядке, установленном п. 6.2.4. настоящего Договора.

#### **8. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

- 8.1. Заемщик настоящим в пунктах 8.2.-8.8. заверяет Банк о нижеследующем, и признает, что Банк заключил настоящий договор, полагаясь на такие заверения Заемщика. Каждое из заверений, изложенных в настоящем разделе договора, считается длящимся до момента полного исполнения обязательств Заемщиком по настоящему договору.
- 8.2. Заемщик является юридическим лицом, надлежащим образом учрежденным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, наделенным всеми полномочиями и юридическими правами, а также предпринял все необходимые в силу российского законодательства или Устава/внутренних положений Заемщика корпоративные, правовые и иные действия, необходимые для заключения, совершения и исполнения им условий настоящего договора.
- 8.3. Были совершены, соблюдены и получены все действия, условия, разрешения, одобрения и согласования, совершение, соблюдение и получение которых требуется для того, чтобы Заемщик мог на законных основаниях заключить настоящий договор, осуществлять свои права и выполнять свои обязательства по настоящему договору; обеспечить правомерность, действительность, юридическую силу обязательств, принятие которых Заемщиком непосредственно предусмотрено в настоящем договоре.
- 8.4. Принятие и исполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору не влекут за собой: нарушения какого-либо из положений учредительных и внутренних документов Заемщика; нарушения обязательств перед третьими лицами по договорам, стороной которых является Заемщик.
- 8.5. Заемщик не предпринимал никаких корпоративных действий, не имеет места и не существует угрозы, насколько это известно Заемщику, начала каких-либо иных действий или судебных разбирательств против Заемщика с целью его ликвидации, введения процедур банкротства, а также назначения ликвидатора, внешнего управляющего, временного управляющего или аналогичного должностного лица в отношении него.
- 8.6. Насколько это известно Заемщику, не имеет места и не существует угрозы начала судебных действий или административных разбирательств в каком-либо суде или органе, которые, могли бы оказать существенное негативное воздействие на деятельность или финансовое состояние Заемщика и привести к невозможности Заемщика надлежащим образом исполнять свои обязательства по настоящему договору, за исключением судебных действий и разбирательств, о которых Заемщик письменно уведомил Банк при заключении настоящего договора.
- 8.7. Заемщик осуществляет свою деятельность и операции с соблюдением всех законов, нормативных актов и предписаний государственных органов, имеющих силу закона, применимых и относящихся к нему.
- 8.8. Вся информация, представленная Заемщиком Банку в связи с настоящим договором, является верной, полной и точной, и он не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Банка о предоставлении кредита Заемщику в соответствии с условиями настоящего договора.

#### **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по договору.
- 9.2. Изменения и дополнения в договор вносятся по соглашению сторон, что оформляется дополнительным соглашением в письменной форме за исключением изменения размера процентной ставки по кредиту в

случаях, предусмотренных п. 3.4., 6.2.6. (при изменении процентной ставки Банком в одностороннем порядке), разделом 7 настоящего договора.

- 9.3. За изменение условий кредитования по инициативе Заёмщика Банком взимается с него плата. Размер платы определяется в соответствии с тарифами Банка, действующими на дату заключения дополнительного соглашения к настоящему договору либо к соответствующему договору, обеспечивающему исполнение обязательств по настоящему договору (заклад, поручительство и другое).
- 9.4. Стороны обязаны хранить коммерческую тайну. За разглашение коммерческой тайны, связанной с настоящим договором, виновная сторона возмещает потерпевшей стороне понесенные от этого убытки.
- 9.5. Сведения о Заёмщике, определённые статьёй 4 Федерального закона от 30.12.2004г. № 218-ФЗ «О кредитных историях», переданы в бюро кредитных историй.
- 9.6. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Заёмщиком одного из условий предусмотренных п.3.1.2. настоящего договора, Банк не несёт ответственности за неблагоприятные последствия и убытки, возникшие у Заемщика в связи с невыдачей кредита.
- 9.7. Все споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в порядке, установленном действующим законодательством.
- 9.8. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Банка, один - для Заемщика, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### БАНК

**КБ «Кубань Кредит» ООО**

### ЗАЕМЩИК

**Акционерное общество «Агрохимия»**

Местонахождение:

г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, дом №46/

ул. Красноармейская, дом №32

Почтовый адрес:

352040, Российская Федерация,

Краснодарский край, Павловский район, ст.

Павловская, ул. Гладкова, дом № 11

ИНН 2312016641

ОГРН 1022300003703

к/с 30101810200000000722

в Южном ГУ Банка России

БИК 040349722

Местонахождение: Российская Федерация,

Краснодарский край, Павловский

муниципальный район, Павловское сельское

поселение, станица Павловская

Почтовый адрес: 352040, Краснодарский край,

Павловский район, ст. Павловская, ул.

Григорьева, д. 4, оф. 1

ИНН 2346010824

ОГРН 1022304477623

р/с 40702810900560000094

в КБ «Кубань Кредит» ООО

БИК 040349722

Директор Ленинградской  
региональной дирекции

Генеральный директор АО «Агрохимия»

\_\_\_\_\_  
О.В. Остроух

м.п.

\_\_\_\_\_  
подпись руководителя Заемщика (ф.и.о.)

м.п.

**График изменения лимита овердрафтного кредита**

№ п/п	Максимальный лимит овердрафтного кредита	Срок действия максимального лимита овердрафтного кредита
1	40 000 000,00 (сорок миллионов) рублей	по «28» февраля 2023 г.
2	20 000 000,00 (двадцать миллионов) рублей	по «27» марта 2023 г.

**БАНК**  
**КБ «Кубань Кредит» ООО**

Директор Ленинградской  
региональной дирекции

\_\_\_\_\_ О.В. Остроух  
м.п.

**ЗАЕМЩИК**  
**Акционерное общество «Агрохимия»**

Генеральный директор АО «Агрохимия»

\_\_\_\_\_  
*подпись руководителя Заемщика (ф.и.о.)*  
м.п.

**ДОГОВОР № 22-4-0056  
О КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ**

ст. Павловская

«28» марта 2022 г.

**Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью**, именуемый в дальнейшем «**БАНК**», в лице директора Ленинградской региональной дирекции Остроух Олега Викторовича, действующего на основании доверенности № 863 от 09.12.2021 г., с одной стороны, и

Акционерное общество «Агрохимия», именуемое в дальнейшем «**ЗАЕМЩИК**», в лице генерального директора Чигирина Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

### 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

- 1.1. **Кредитная линия с лимитом задолженности** – перечисление Банком денежных средств на расчетный счет Заемщика частями в течение обусловленного кредитным договором срока в пределах установленного настоящим договором **лимита кредитной линии**.
- 1.2. **Лимит задолженности кредитной линии (далее - Лимит кредитной линии)** – установленный настоящим договором максимальный размер задолженности, в пределах которого Банк перечисляет Заемщику кредитные денежные средства на расчетный счет.
- 1.3. **Максимальный лимит задолженности кредитной линии (далее – Максимальный лимит линии)** – максимальная сумма, в пределах которой Банк увеличивает (устанавливает) лимит кредитной линии в период действия настоящего договора.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Банк обязуется оказать Заемщику финансовую услугу по предоставлению кредитной линии с лимитом задолженности, а Заемщик обязуется возвратить полученные денежные средства (далее – кредит), уплатить проценты за пользование ими, а также предусмотренные настоящим договором иные платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.
- 2.2. Заемщик обязуется использовать полученный кредит на следующие цели: финансирования оборотного капитала.
- 2.3. В течение всего срока действия настоящего договора Заемщик не имеет права использовать кредит на следующие цели, если иное не предусмотрено п. 2.2. настоящего договора:
  - финансирование сделок, очевидно не соответствующих характеру деятельности Заемщика и/или противоречащих законодательству РФ;
  - предоставление займов третьим лицам;
  - погашение обязательств по возврату денежных средств, привлеченных Заемщиком от третьих лиц;
  - погашение обязательств третьих лиц перед Банком или другими кредитными организациями;
  - приобретение и/или погашение ценных бумаг, в том числе, но, не ограничиваясь, акций, облигаций, опционов (любых эмиссионных ценных бумаг), векселей, выпущенных Заемщиком и/или третьими лицами и паев паевых инвестиционных фондов;
  - осуществление вложений в уставные капиталы других юридических лиц;
  - погашение ссудной задолженности, процентов, комиссий (плат), штрафов, неустоек и иных платежей Банку и иным кредитным организациям;
  - погашение обязательств по договорам финансовой аренды (лизинг);
  - перевод денежных средств на счета Заемщика, открытые в кредитных организациях.

### 3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ВОЗВРАТА КРЕДИТА

- 3.1. **Максимальный лимит линии** – 40 000 000 (сорок миллионов) рублей.
  - 3.1.1. **Лимит кредитной линии в размере 0 (ноль) рублей** устанавливается в дату заключения настоящего договора.
  - 3.1.2. **Лимит кредитной линии** устанавливается по настоящему договору в следующем порядке после исполнения Заемщиком обязательств по перечислению платы за рассмотрение кредитной заявки, указанной в п.п. 3.3.1. настоящего договора:

№ п/п	Размер лимита кредитной линии (рублей)	При выполнении следующих условий:
1	40 000 000,00 (сорок миллионов) рублей	– заключения (подписания обеими Сторонами) договора об ипотеке, предусмотренного в п.4.1.

		<p>настоящего договора, а также получения Банком оригинала расписки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в получении документов на государственную регистрацию залога объектов недвижимого имущества, указанных в договоре об ипотеке, предусмотренном в п.4.1. настоящего договора, и документов, подтверждающих оплату государственной пошлины за государственную регистрацию вышеуказанного залога (платежное поручение, квитанция и пр.);</p> <p>– заключения договоров поручительства, указанных в п.4.1. настоящего договора;</p>
--	--	---

Датой исполнения Заемщиком условия, предусмотренного настоящим пунктом договора, считается дата подписания договора/ дата получения Банком соответствующих документов/ дата уплаты комиссий, плат, предусмотренных настоящим пунктом. При наличии условия по подписанию договора и предоставлению в Банк определенных документов, датой исполнения считается дата предоставления в Банк необходимых документов.

3.1.3. С «28» марта 2022 г. размер **лимита кредитной линии** изменяется в соответствии с «графиком изменения лимита задолженности кредитной линии» согласно Приложению № 1 к настоящему договору с учетом размера лимита кредитной линии, устанавливаемого/установленного п.3.1.1-3.1.2 настоящего договора:

- Если на дату, указанную в Приложении №1 настоящего договора, лимит кредитной линии больше, чем лимит, установленный/устанавливаемый в соответствии с условиями п.3.1.2, то лимит кредитной линии равен лимиту в соответствии с п.3.1.2 настоящего договора.
- Если при выполнении соответствующего условия, указанного в пункте 3.1.2 настоящего договора, лимит кредитной линии, указанный в п.3.1.2, будет больше лимита, установленного/устанавливаемого в соответствии с Приложением №1, то лимит кредитной линии равен лимиту кредитной линии, установленному/устанавливаемому согласно Приложению №1 к настоящему договору.

3.2. Выдача каждой части кредита производится исходя из потребности Заемщика по его письменной заявке в пределах лимита задолженности кредитной линии и кредитных ресурсов Банка, после исполнения Заемщиком обязательств по перечислению платы за резервирование лимита кредитной линии, установленной п.п. 3.3.2. настоящего договора, путем зачисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, открытый в Банке, № 40702810900560000094.

Заявка предоставляется не позднее, чем за три дня до даты предоставления части кредита.

Днем предоставления кредита считается день, когда сумма кредита зачислена на расчетный счет Заемщика.

Выдача каждой новой части кредита не осуществляется в день погашения ранее предоставленной части кредита по настоящему договору.

В случае если лимит кредитной линии, установленный в Приложении № 1, меньше фактической задолженности Заёмщика по основному долгу, то Банк прекращает предоставление кредита по настоящему договору до дня, следующего за датой, когда фактическая задолженность Заёмщика по основному долгу станет меньше действующего лимита кредитной линии.

3.3. Заемщик уплачивает Банку следующие платы:

3.3.1. Плату за рассмотрение кредитной заявки в сумме 21 000,00 (двадцать одна тысяча) руб. (в т.ч. НДС) путем перечисления денежных средств на счёт Банка по платёжному поручению Заёмщика либо на основании распоряжения Банка, с назначением платежа: «Плата за рассмотрение кредитной заявки, в т.ч. НДС», в день заключения настоящего договора.

3.3.2. Плату за резервирование лимита кредитной линии по настоящему договору в сумме 450 000,00 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей путем перечисления денежных средств на счёт Банка по платёжному поручению Заёмщика либо на основании распоряжения Банка с назначением платежа: «Плата за резервирование лимита кредитной линии по договору № 22-4-0056 от «28 » марта 2022 г.», не позднее дня установления лимита кредитной линии в соответствии с п.3.1.2 настоящего договора.

3.3.3. Плату за неиспользованный лимит кредитной линии в размере 1,2 (одна целая две десятых) % годовых в соответствии с п. 5.6., 5.7. настоящего договора.

3.3.4. Плату за досрочное списание (снижение) суммы неиспользованного лимита задолженности кредитной линии по инициативе Заемщика в размере 0,00 (ноль) процента годовых от досрочно списываемой суммы лимита.

Размер платы определяется исходя из срока, рассчитанного от даты досрочного списания (снижения) лимита до даты возврата кредита в соответствии с п. 3.6. настоящего договора. При этом день досрочного списания в расчет не включается.

Плата взимается путем перечисления денежных средств на счёт Банка по платёжному поручению Заёмщика либо на основании распоряжении Банка в день досрочного списания (снижения) неиспользованного лимита в случае направления Заемщиком заявления (ходатайства) на досрочное полное (или частичное) списание (снижение) лимита ранее чем за 90 календарных дней до наступления срока, указанного в п. 3.6. настоящего договора.

3.4. Процентная ставка по кредиту определяется в соответствии с настоящим пунктом и устанавливается как процент равный сумме величин:

– ключевой ставки Банка России, действующей на каждый день начисления Банком процентов по настоящему договору и

– ставки, указанной в подпункте 3.4.1. настоящего Договора.

В случае изменения ключевой ставки Банка России, размер процентной ставки, указанной в настоящем пункте, изменяется на величину соответствующего изменения ключевой ставки Банка России начиная с даты, следующей за датой такого изменения ключевой ставки Банка России, без заключения дополнительного соглашения к настоящему договору путем письменного уведомления Банком Заёмщика об установленном размере процентной ставки.

3.4.1. За период с даты предоставления кредита по «30» июня 2022г. – процентная ставка устанавливается в размере 2,25 (две целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

За период с «01» июля 2022г. по дату окончательного возврата кредита – устанавливается переменная процентная ставка, определяемая в зависимости от выполнения Заемщиком обязательств согласно п. 6.3.17., настоящего договора:

- при исполнении Заемщиком обязательств, указанных в п.6.3.17. настоящего договора, проценты уплачиваются по ставке в размере 2,25 (две целых двадцать пять сотых) процентов годовых;
- при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, указанных в п.6.3.17., настоящего договора, Банк имеет право установить процентную ставку в размере 3,25 (три целых двадцать пять сотых) процентов годовых.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заёмщиком обязательств, указанных в п. 6.3.17., процентная ставка устанавливается без заключения дополнительного соглашения к настоящему договору путём письменного уведомления Банком Заёмщика об установленном размере процентной ставки.

3.5. При возникновении просроченной задолженности по основному долгу Заемщик уплачивает Банку неустойку (пеню) в размере 0,04 (ноль целых четыре сотых) процента от суммы просроченной задолженности по основному долгу за каждый день просрочки.

Уплата неустойки (пени) не освобождает Заемщика от уплаты процентов в соответствии с п. 3.4. настоящего договора.

3.6. **Предельный срок возврата кредита в полном объеме (срок Кредитной линии)** – «27» марта 2023 г.

3.7. Погашение каждой части кредита производится путем списания денежных средств с расчетного счета Заемщика по его платёжному поручению либо на основании распоряжения Банка.

Если при наступлении срока возврата кредита/ изменения лимита кредитной линии, в полном объеме не выбран лимит кредитной линии, то остаток невыбранного лимита списывается.

Если при наступлении сроков, указанных в Приложении №1 к настоящему договору, лимит кредитной линии, установленный в Приложении № 1 к настоящему договору, меньше фактической задолженности Заёмщика по основному долгу, то в день изменения лимита кредитной линии производится погашение разницы между фактической задолженностью и установленным лимитом кредитной линии. В случае не предоставления Заемщиком платёжного поручения сумма задолженности списывается Банком со счета Заемщика на основании распоряжения Банка.

3.8. Обязанность Заемщика по погашению задолженности по кредиту считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Заемщика при наличии у Банка возможности их списания, либо на счета по учету задолженности (срочной/просроченной) по основному долгу, процентам, неустоек и иных платежей, предусмотренных настоящим договором.

Задолженность по кредиту, не погашенная в срок, указанный в п. 3.6. настоящего договора или при нарушении срока, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору, выносится на счет учета просроченных ссуд с взиманием неустойки согласно п. 3.5. настоящего договора.

3.9. Лимит кредитной линии списывается Банком при наличии текущей непрерывной просроченной задолженности по обязательствам Заемщика по настоящему договору перед Банком длительностью более 30 календарных дней. Списание лимита осуществляется Банком в одностороннем порядке без уведомления Заемщика. Сумма списанного лимита восстановлению не подлежит.

#### 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫДАВАЕМОГО КРЕДИТА

4.1. Обеспечением исполнения Заёмщиком обязательств по настоящему кредиту является:

Таблица № 1

Вид обеспечения	Договор обеспечения	Залогодатель/Поручитель
Залог недвижимого имущества	Договор об ипотеке № 22-4-0056/1 от «28» марта 2022 г	Акционерное общество «Агрохимия»
Поручительство	Договор поручительства № 22-4-0056/2 от «28» марта 2022 г.	Чигирин Александр Григорьевич

#### 5. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ, УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ, НЕУСТОЕК (ПЕНЕЙ) И ПЛАТЫ ЗА НЕИСПОЛЬЗОВАННЫЙ ЛИМИТ КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ

- 5.1. Проценты за пользование кредитом начисляются на фактическую сумму задолженности по основному долгу, учитываемому на ссудном счёте на начало каждого операционного дня.
- 5.2. Отсчёт срока для начисления процентов за пользование кредитом начинается со дня, следующего за днём образования задолженности по ссудному счёту (включительно).
- 5.3. Начисление процентов происходит исходя из фактической суммы задолженности, величины процентной ставки, расчётного периода и количества календарных дней в году (365/366).  
Расчётным периодом является полный календарный месяц с первого по последнее число текущего месяца, при этом за первый и последний расчётный период принимается фактическое количество дней пользования кредитом.
- 5.4. Проценты по кредиту уплачиваются Заёмщиком ежемесячно с последнего рабочего дня текущего месяца по десятый рабочий день следующего месяца, а также в день окончательного погашения кредита, путём списания денежных средств с расчётного счёта Заёмщика по его платёжному поручению либо на основании распоряжения Банка.
- 5.5. Задолженность по уплате процентов, не погашенная в срок, указанный в п. 5.4. настоящего договора, выносится на счет учета просроченных процентов.
- 5.6. Плата за неиспользованный лимит кредитной линии, установленная п.п.3.3.3. настоящего договора, начисляется исходя из суммы неиспользованного остатка лимита, указанного в п.3.1. настоящего договора, расчётного периода и количества календарных дней в году (365/366).  
Расчётным периодом является полный календарный месяц с первого по последнее число текущего месяца, при этом за первый и последний расчётный период принимается фактическое количество дней наличия неиспользованного лимита.
- 5.7. Плата за неиспользованный лимит кредитной линии производится Заёмщиком ежемесячно с последнего рабочего дня текущего месяца по десятый рабочий день следующего месяца, а также в день окончательного погашения кредита, путём списания денежных средств с расчётного счёта Заёмщика по его платёжному поручению либо на основании распоряжения Банка.
- 5.8. Плата за досрочное списание (уменьшение) суммы неиспользованного лимита задолженности кредитной линии по инициативе Заемщика начисляется на сумму досрочно списываемого неиспользованного лимита и уплачивается в день досрочного списания.
- 5.9. Неустойка (пеня), указанная в п. 3.5 настоящего договора, начисляется на фактическую сумму просроченной задолженности по основному долгу, за каждый календарный день неисполнения Заемщиком своих обязательств.
- 5.10. Период начисления неустойки (пени) отсчитывается со дня, следующего за днём образования просроченной задолженности по основному долгу и по день полного исполнения Заемщиком просроченного денежного обязательства.
- 5.11. Начисление неустойки (пени) происходит исходя из фактической суммы просроченной задолженности, величины неустойки, расчётного периода и количества календарных дней в году (365/366).
- 5.12. Неустойка (пеня) уплачивается Заёмщиком в день окончательного погашения просроченной задолженности, путём списания денежных средств с расчётного счёта Заёмщика по его платёжному поручению либо на основании распоряжения Банка.
- 5.13. При недостаточности денежных средств, поступивших в счет погашения задолженности по настоящему договору, устанавливается следующая очередность платежей:
- в первую очередь – издержки Банка по получению исполнения обязательств Заемщика;
  - во вторую очередь - уплата просроченных процентов;
  - в третью очередь – уплата процентов, начисленных на просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
  - в четвертую очередь - уплата срочных процентов;
  - в пятую очередь – погашение просроченной ссудной задолженности по кредиту;
  - в шестую очередь – внесение платы за досрочное списание (уменьшение) суммы неиспользованного лимита задолженности;
  - в седьмую очередь – погашение срочной ссудной задолженности по кредиту;

- в восьмую очередь - уплата просроченных платежей в счет платы за неиспользованный лимит кредитной линии;
- в девятую очередь - уплата платежей в счет платы за неиспользованный лимит кредитной линии;
- в десятую очередь – уплата неустойки, (пени), предусмотренной п. 3.5. настоящего договора;
- в одиннадцатую очередь – уплата иных неустоек и платежей, предусмотренных настоящим договором.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **6.1. Банк обязуется:**

- 6.1.1. Открыть ссудный счет и произвести перечисление суммы кредита на расчетный счет Заемщика.
- 6.1.2. Осуществлять кредитование Заемщика в соответствии с условиями настоящего договора.

### **6.2. Банк вправе:**

- 6.2.1. С целью должного исполнения денежных обязательств Заемщика по настоящему договору, включая своевременный возврат суммы основного долга, уплату процентов за пользование кредитом, штрафов и иных платежей, списывать на условиях заранее данного акцепта суммы денежных средств, причитающихся Банку по настоящему договору, с любых счетов Заемщика, открытых как в Банке, так и иных кредитных организациях.

Списание денежных средств с банковских счетов Заемщика производится на основании распоряжений о переводе денежных средств, составленных Банком. Банк самостоятельно, без согласования с Заемщиком определяет вид расчетного документа, используемый для списания денежных средств.

Заемщик предоставляет заранее данный акцепт распоряжений, составленных Банком, на перевод денежных средств с банковских счетов Заемщика на следующих условиях:

- перевод денежных средств осуществляется посредством списания денежных средств с банковских счетов Заемщика и зачисления денежных средств на счет Банка;
- сумма акцепта определяется в размере общей суммы денежных обязательств Заемщика перед Банком по настоящему договору на дату предъявления распоряжения о переводе;
- получателем средств, имеющим право предъявлять распоряжения к банковским счетам Заемщика, является Банк;
- обязательство плательщика и основной договор – денежные обязательства Заемщика по настоящему договору.

Заемщик подтверждает возможность частичного исполнения распоряжения о переводе денежных средств с его банковских счетов.

При отсутствии или недостаточности денежных средств на расчетных счетах, открытых в валюте кредита, Заемщик предоставляет Банку право на погашение задолженности по кредиту, процентам и иных платежей средствами, находящимися на счетах Заемщика, открытых в валюте, отличной от валюты кредита, с соблюдением требований действующего законодательства.

Для погашения задолженности по возврату кредита, процентов и прочих платежей Банк имеет право самостоятельно произвести конвертацию денежных средств с любых счетов Заемщика, открытых в Банке, в валюту задолженности по курсу Банка на момент проведения операции с зачислением денежных средств на счет Заемщика и дальнейшим списанием на счета Банка для погашения имеющейся задолженности.

Расходы, связанные с конвертацией денежных средств, осуществляются за счет Заемщика.

Настоящим Заемщик подтверждает, что вышеуказанное условие настоящего договора является поручением на конвертацию денежных средств со счетов Заемщика, а также одновременно распоряжением Заемщика о зачислении денежных средств на расчетный счет Заемщика для погашения задолженности по настоящему договору.

Право Банка предъявлять распоряжения к банковским счетам Заемщика, открытым в иных кредитных организациях, подтверждается согласием (акцептом) Заемщика на списание денежных средств на основании расчетного (платежного) документа Банка в уплату задолженности по настоящему договору на условиях заранее данного акцепта.

- 6.2.2. В процессе кредитования проверять финансово-хозяйственное положение Заемщика, требовать и получать от Заемщика сведения и документы, подтверждающие целевое использование кредита.
- 6.2.3. Осуществлять проверки достоверности предоставляемых Заемщиком отчетных и плановых показателей его хозяйственной деятельности.
- 6.2.4. Приостановить предоставление кредитных средств в рамках настоящего Договора и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита, уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом и других платежей Банку и предъявить аналогичные требования поручителям и гарантам, а также обратиться с иском на заложенное имущество при наступлении любого из следующих случаев:
  - неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из его обязательств по настоящему договору, в том числе по погашению кредита и/или уплате процентов, а также по любому из договоров и соглашений (в том числе: кредитному, договору о кредитной линии, договору об овердрафтном кредите, о предоставлении банковской гарантии, договору поручительства и иным договорам), которые

заключены (могут быть заключены в течение срока действия настоящего договора) между Заемщиком и Банком;

- использования кредита не по целевому назначению, а также непредставления Заемщиком возможности осуществления Банком контроля целевого использования кредита;
- нарушения, признания в установленном порядке недействительным или при невозможности исполнения договора, заключенного в обеспечение обязательств по данному договору;
- утраты (полностью или частично) обеспечения или ухудшения условий его содержания;
- обращение взыскания на предмет залога, переданный в обеспечение обязательств по настоящему договору;
- ухудшения финансово-хозяйственного положения Заемщика;
- несвоевременного предоставления по требованию Банка бухгалтерской и статистической отчетности, сведений и других необходимых документов, а также при выявлении случаев недостоверности отчетности о финансово-хозяйственной деятельности и доходах;
- несоблюдения условий предусмотренных п.п. 6.3.9. настоящего договора;
- направления в Банк заявлений о закрытии расчетных счетов в КБ «Кубань Кредит» ООО;
- возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве) либо объявления о добровольной ликвидации Заемщика или лица, предоставившего обеспечение по настоящему договору;
- предъявления Заемщику иска об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, размер которого ставит под угрозу выполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору;
- наложения ареста на имущество Заемщика, предъявления к расчетному счету, а также к другим счетам Заемщика в Банке и других кредитных организациях инкассовых поручений, исполнительных листов и/или приостановления операций по счетам Заемщика уполномоченными государственными органами;
- предоставления Заемщиком неверной и/или неполной информации, способной повлиять на решение Банка о предоставлении кредита, и/или в следствии которой возможно ухудшение финансового положения Заемщика;
- выявления факта недостоверности любого из заверений Заемщика, указанных в п.п. 8.2.-8.8.;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и положениями настоящего договора;

Банк вправе потребовать досрочного исполнения обязательств по настоящему договору, обеспеченных залогом, а если требование Банка не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

При установлении обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, Банк направляет Заемщику уведомление о прекращении кредитования и/или о досрочном взыскании кредита и начисленных процентов, а также иных платежей по обязательствам Заемщика, с указанием срока погашения задолженности, имеющейся по договору. В случае непогашения задолженности в срок, указанный в уведомлении, она считается просроченной и выносится на счет учета просроченных ссуд.

При наступлении любого из перечисленных в настоящем пункте случая Банк вправе одновременно с уведомлением о досрочном взыскании суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей по настоящему договору, отказаться от настоящего договора (исполнения настоящего договора) в одностороннем порядке в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ.

При использовании Банком своего права на односторонний отказ от настоящего договора (исполнения настоящего договора) и взыскание всех причитающихся платежей Банк направляет Заемщику Уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым (прекращенным) с момента истечения срока, указанного в Уведомлении.

Все обязательства Заемщика по расторгнутому (прекращенному) договору о погашении суммы основного долга, возникшего до даты расторжения договора, процентов, плат, неустойки, а также все обязательства, обеспечивающие исполнение обязательств по настоящему договору, сохраняются до полного исполнения этой обязанности.

6.2.5. Запрашивать в налоговом органе информацию о подтверждении идентичности предоставленной в Банк бухгалтерской отчетности.

6.2.6. Изменить в одностороннем порядке либо по соглашению сторон процентную ставку, установленную настоящим договором, при условии:

- принятия Правительством РФ мер по стабилизации денежного обращения;
- принятия Банком России решения по изменению ключевой ставки;
- изменений налогового законодательства, влияющих на деятельность Банка;
- изменения условий формирования кредитных ресурсов Банком, а также исходя из складывающегося уровня процентных ставок на рынке кредитных ресурсов;
- изменения конъюнктуры рынка кредитных ресурсов;
- увеличения стоимости кредитных ресурсов, приобретаемых Банком.

Процентная ставка при наступлении вышеуказанных событий может быть изменена не более чем на 10 (Десять) процентных пунктов.

При изменении процентной ставки по инициативе Банка, Банк письменно уведомляет Заемщика Извещением об изменении не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до предполагаемой даты

изменения размера процентной ставки. При несогласии Заемщика пользоваться кредитом на условиях измененного размера процентной ставки, Заемщик обязан погасить кредит, уплатить начисленные проценты, платы и иные суммы, причитающиеся Банку по настоящему договору, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения Извещения. Если погашение в указанный срок не произведено, считается, что Заемщик согласен с новым размером процентной ставки и процентная ставка считается измененной с даты, указанной в Извещении.

- 6.2.7. При получении заявления (ходатайства) от Заёмщика списать неиспользованный лимит (или его часть) без дальнейшего его восстановления с взиманием с Заемщика платы за досрочное списание (снижение) лимита задолженности по инициативе Заемщика в соответствии с 3.3.4. настоящего договора.

**6.3. Заемщик обязуется:**

- 6.3.1. Использовать кредит в сумме, сроки и на цели, предусмотренные настоящим договором.
- 6.3.2. Возвратить полученный кредит в полной сумме в установленный договором срок.
- 6.3.3. Своевременно и полностью уплачивать проценты по кредиту, другие платежи.
- 6.3.4. Предоставить Банку все необходимые документы для выдачи кредита в соответствии с действующим законодательством, указаниями Банка России, настоящим договором и требованиями Банка, выполнять иные действия, в том числе необходимые для ознакомления уполномоченными представителями Банка России с деятельностью Заемщика.
- 6.3.5. Предоставлять по требованию Банка:
- ежеквартально не позднее 05 мая, 05 августа, 05 ноября бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, содержащую информацию за последний истекший квартал;
  - ежегодно не позднее 05 апреля: годовую бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность за последний истекший календарный год.
  - расшифровки: основных средств, товаров и запасов, дебиторской задолженности, финансовых вложений, долгосрочных и краткосрочных займов и кредитов, кредиторской задолженности и т.д. (не позднее 05 апреля, 05 мая, 05 августа, 05 ноября и/или по требованию Банка).
  - не позднее 20 апреля, 20 мая, 20 августа, 20 ноября справки по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях, датированные апрелем, маем, августом, ноябрем текущего года об оборотах за IV, I, II, III календарный квартал соответственно с ежемесячными итогами в каждом квартале;
  - не позднее 20 апреля, 20 мая, 20 августа, 20 ноября справки по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях, датированные апрелем, маем, августом, ноябрем текущего года по состоянию на эти же месяцы:
    - о наличии или отсутствии ссудной задолженности,
    - о наличии или отсутствии очереди не исполненных в срок распоряжений (картотека №1, картотека №2).
  - уточненную бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момент сдачи её в налоговый орган и/или Федеральную службу государственной статистики. В случае её не предоставления Заёмщиком в Банк, и выявления Банком данного факта, Банк вправе признать ранее предоставленную отчётность недействительной и по своему усмотрению предпринять любое из действий согласно п.п. 7.1. настоящего договора.
  - другие отчетно-финансовые документы и справки в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения требования Банка.
- 6.3.6. Предоставлять Банку по первому требованию в течение всего периода пользования кредитом необходимые документы, а также сведения, касающиеся финансового состояния Заемщика, в т.ч. бухгалтерскую отчетность в электронном виде, имеющую электронную подпись представителя Заемщика и налогового органа:
- файл электронного документа с налоговой декларацией (расчетом) или бухгалтерской отчетностью;
  - файл ЭП налогоплательщика (Заемщика) под файлом налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности;
  - файл ЭП налогового органа под файлом налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности;
  - файл (квитанция) о приеме налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности;
  - файл ЭП налогового органа под квитанцией о приеме налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности.
- 6.3.7. Письменно информировать Банк обо всех вновь открываемых счетах Заемщика в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их открытия.
- 6.3.8. По требованию Банка представлять выписки по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях.
- 6.3.9. Получить письменное согласие Банка на получение кредита и займа (в том числе вексельного) в кредитных и микрофинансовых организациях.
- В течение всего срока действия настоящего договора уведомлять Банк о выданных Заемщиком поручительствах и независимых гарантиях в пользу третьих лиц, о предоставленных залогах, о заключенных Заемщиком договорах финансовой аренды (лизинга), договорах финансирования под уступку денежного

- требования (факторинга) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления события с обязательным предоставлением копии соответствующего договора, заверенной уполномоченным лицом Заемщика.
- 6.3.10. По требованию Банка предоставлять полную информацию об использовании кредита, в том числе договоры на закупку товарно-материальных ценностей, оказание услуг, поставки, счета фактуры, накладные.
- 6.3.11. По требованию Банка, в течение 2 (двух) рабочих дней, предоставлять возможность представителям Банка и/или Банка России при необходимости в сопровождении уполномоченного лица Заемщика (залогодателя):
- осуществления проверки предмета залога по месту его хранения/нахождения (в том числе, но не исключительно, на земельных участках, в зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства, складах и т.д.)
  - осуществления проверки документов, фактического наличия, состояния и условия содержания предмета залога,
  - ознакомления с деятельностью Заемщика, местом ведения бизнеса (включая здания, сооружения, офисные помещения, земельные участки, оборудование, товарно - материальные ценности и т.д.),
  - осмотра основных средств Заемщика (движимого и/или недвижимого имущества) и/или объектов незавершенного строительства/производства,
  - осуществления проверки целевого использования кредита.
- 6.3.12. При получении от Банка Уведомления в соответствии с п.п. 6.2.4. настоящего договора произвести погашение задолженности в срок, указанный в Уведомлении. По истечении этого срока Банк вправе списать соответствующие суммы на основании распоряжения Банка со счетов Заемщика, открытых как в Банке, так и в иных кредитных организациях.
- 6.3.13. Не принимать решения о реорганизации или ликвидации без предварительного письменного согласия Банка, в противном случае – незамедлительно погасить задолженность по кредиту независимо от договорного срока ее погашения с полной уплатой процентов за фактический срок использования кредита.
- 6.3.14. При изменении почтовых и банковских реквизитов, а также юридического адреса/адреса регистрации немедленно сообщить Банку новые сведения.
- 6.3.15. При изменении учредительных документов, единоличного исполнительного органа, состава участников/акционеров, любых сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ/ЕГРИП представить Банку документы, подтверждающие такие изменения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их государственной регистрации/внесения записи в соответствующий реестр.
- 6.3.16. Немедленно письменно информировать Банк о возможном неплатеже в срок по настоящему договору, о наличии судебного спора или о наступлении событий, способных оказать негативное влияние на деятельность, платежеспособность Заемщика и ухудшить его финансовое состояние, а также сообщить о мерах, предпринимаемых Заемщиком для устранения неблагоприятных последствий.
- 6.3.17. Начиная с «01» апреля 2022 г. и в течение всего срока действия настоящего договора поддерживать на открытых в Банке расчетных счетах ежеквартальные кредитовые обороты в размере не менее 80,0 (восемьдесят) % от ежеквартальных кредитовых оборотов за календарный квартал по всем расчетным счетам Заемщика в кредитных организациях.

При определении процента выполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, пересчет в российские рубли денежных средств, поступивших в иностранной валюте на расчетные счета Заемщика, производится Банком по курсу (к соответствующей иностранной валюте), установленному Банком России на день зачисления денежных средств на расчетные счета.

Процент выполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, по поддержанию ежеквартальных кредитовых оборотов по расчетным счетам, определяется по следующей формуле:

$$\% = \frac{\text{Кредитовые обороты по расчетным счетам, открытым в Банке, за полные месяцы истекшего календарного квартала}}{\text{Кредитовые обороты по расчетным счетам, открытым в кредитных организациях, за полные месяцы истекшего календарного квартала}}$$

За расчетный период при определении ежеквартальных кредитовых оборотов принимается истекший календарный квартал.

Выполнение Заемщиком обязательств определяется Банком до 15 числа месяца, следующего за истекшим календарным кварталом.

Заёмщик обязан ежеквартально, в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим календарным кварталом, предоставлять Банку по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях оборотно – сальдовую ведомость по счетам 51 и 52 (при наличии) в разрезе кредитных организаций с ежемесячными итогами или иной документ, содержащий анализ указанных счетов.

Под кредитовыми оборотами в целях настоящего договора понимаются поступления на расчетные счета денежных средств в российских рублях и в иностранной валюте, полученные в результате ведения Заемщиком хозяйственной деятельности, за исключением:

- кредитовых оборотов, связанных с получением кредитов, по кредитным договорам, заключенным между Банком и Заемщиком,

- кредитовых оборотов, связанных с получением кредитов в других кредитных организациях,
- кредитовых оборотов, связанных с получением займов от юридических и физических лиц,
- кредитовых оборотов, связанных с погашением третьими лицами займов и процентов,
- кредитовых оборотов, связанных с возвратом предоплаты от контрагентов,
- кредитовых оборотов, связанных с зачислением средств от конверсионных операций при продаже валюты за счет средств, находящихся на расчетных счетах,
- кредитовых оборотов по расчетным счетам в иностранной валюте, связанных с зачислением средств от конверсионных операций по покупке валюты за счет средств, находящихся на расчетных счетах,
- кредитовых оборотов, связанных с возвратом средств размещенных в Банке депозитов,
- кредитовых оборотов, связанных с погашением предъявленных векселей Банка (другой кредитной организации).
- кредитовых оборотов, связанных с пополнением расчетных счетов, открытых в Банке и других кредитных организациях,

6.3.18 Подписать и предоставить Банку в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего договора согласие (акцепт) на списание денежных средств на условиях заранее данного акцепта на основании расчетного (платежного) документа Банка в уплату задолженности по настоящему договору со всех расчетных счетов Заемщика, открытых во всех кредитных организациях, за исключением счетов участника закупки, открытых в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В случае открытия в период действия настоящего договора расчетного (-ых) счета (-ов) в иных кредитных организациях в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты открытия счета, подписать и предоставить Банку согласие (акцепт) на списание денежных средств с вновь открытого счета на условиях заранее данного акцепта на основании расчетного (платежного) документа Банка в уплату задолженности по настоящему договору, за исключением случая открытия счета (ов) участника закупки, открываемого (ых) в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

В случае отсутствия возможности подписать и предоставить согласие (акцепт) к расчетному (ым) счету(ам) в иных кредитных организациях, Заемщик обязан предоставить в Банк письменный отказ иной кредитной организации Заемщику в подписании согласия (акцепта).

6.3.19. В срок не позднее 20 (двадцать) рабочих дней с даты установления лимита кредитной линии обеспечить государственную регистрацию залога объектов недвижимости, указанных в договоре об ипотеке, предусмотренном в п.4.1. настоящего договора и получение Банком документов, подтверждающих факт государственной регистрации залога.

6.3.20. В срок до «16» мая 2022 г. предоставить в Банк оригинал протокола общего собрания участников АО "Агрохимия" ИНН 2346010824 об одобрении крупных сделок: кредитного договора и договора об ипотеке

6.3.21. В срок до 01.09.2022 г. Заемщик обязан обеспечить внесение изменений в ЕГРН по объекту недвижимого имущества с кадастровым номером 23:24:0204130:182 в части исключения информации об объектах недвижимого имущества с кадастровыми номерами 23:24:0204126:116, 23:24:0204126:109, 23:24:0204126:113 из раздела «Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости»

#### 6.4. Заемщик вправе:

6.4.1. Подать заявление (ходатайство) в Банк о досрочном полном или частичном списании (снижении) неиспользованного лимита не менее чем за пять рабочих дней до предполагаемой даты списания (снижения) неиспользованного лимита (или его части). Списание (снижение) неиспользованного лимита производится Банком при условии уплаты Заемщиком платы за досрочное списание (снижение) лимита в размере, определяемом в соответствии с п. 3.3.4. настоящего договора.

При полном досрочном возврате кредита и полном списании неиспользованного лимита подлежащие к уплате проценты за пользование кредитом начисляются за время фактического использования кредитом и уплачиваются одновременно с полным возвратом основного долга.

### 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком каждого из обязательств, указанных в соответствующих пунктах настоящего Договора Банк вправе предъявить Заемщику требование об уплате неустойки, применить иные санкции согласно нижеприведенной таблице:

номер пункта Договора	вид, размер санкции
6.3.5., 6.3.9.	повышение действующей процентной ставки, определенной п. 3.4. настоящего Договора, на 5 (пять) процентных пунктов или отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей
6.3.6. – 6.3.8., 6.3.10., 6.3.14., 6.3.15.	штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей
п. 6.3.18.	повышение действующей процентной ставки, определенной п. 3.4. настоящего Договора, на 2 (два) процентных пункта
6.3.19., 6.3.20., 6.3.21.	повышение действующей процентной ставки, определенной п. 3.4. настоящего Договора, на 5 (пять) процентных пунктов или отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей
раздел 8, п.п.6.3.11., 6.3.16	отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей.

- 7.2. Заемщик обязуется уплатить штраф в размере и в срок, указанные в соответствующем требовании Банка.
- 7.3. Санкция в виде увеличения действующей процентной ставки применяется с даты, следующей за истечением срока, указанного в соответствующих пунктах таблицы приведенной в п.7.1. настоящего договора, о чем Банк письменно уведомляет Заемщика. Повышенная процентная ставка действует до момента фактического выполнения обязательств, предусмотренных указанными пунктами Договора. Повышение процентной ставки в соответствии с настоящим пунктом производится без заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 7.4. Отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей осуществляются в порядке, установленном п. 6.2.4. настоящего Договора.

#### **8. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

- 8.1. Заемщик настоящим в пунктах 8.2.-8.8. заверяет Банк о нижеследующем, и признает, что Банк заключил настоящий договор, полагаясь на такие заверения Заемщика. Каждое из заверений, изложенных в настоящем разделе договора, считается длящимся до момента полного исполнения обязательств Заемщиком по настоящему договору.
- 8.2. Заемщик является юридическим лицом, надлежащим образом учрежденным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, наделенным всеми полномочиями и юридическими правами, а также предпринял все необходимые в силу российского законодательства или Устава/внутренних положений Заемщика корпоративные, правовые и иные действия, необходимые для заключения, совершения и исполнения им условий настоящего договора.
- 8.3. Были совершены, соблюдены и получены все действия, условия, разрешения, одобрения и согласования, совершение, соблюдение и получение которых требуется для того, чтобы Заемщик мог на законных основаниях заключить настоящий договор, осуществлять свои права и выполнять свои обязательства по настоящему договору; обеспечить правомерность, действительность, юридическую силу обязательств, принятие которых Заемщиком непосредственно предусмотрено в настоящем договоре.
- 8.4. Принятие и исполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору не влекут за собой: нарушения какого-либо из положений учредительных и внутренних документов Заемщика; нарушения обязательств перед третьими лицами по договорам, стороной которых является Заемщик.
- 8.5. Заемщик не предпринимал никаких корпоративных действий, не имеет места и не существует угрозы, насколько это известно Заемщику, начала каких-либо иных действий или судебных разбирательств против Заемщика с целью его ликвидации, введения процедур банкротства, а также назначения ликвидатора, внешнего управляющего, временного управляющего или аналогичного должностного лица в отношении него.
- 8.6. Насколько это известно Заемщику, не имеет места и не существует угрозы начала судебных действий или административных разбирательств в каком-либо суде или органе, которые, могли бы оказать существенное негативное воздействие на деятельность или финансовое состояние Заемщика и привести к невозможности Заемщика надлежащим образом исполнять свои обязательства по настоящему договору, за исключением судебных действий и разбирательств, о которых Заемщик письменно уведомил Банк при заключении настоящего договора.
- 8.7. Заемщик осуществляет свою деятельность и операции с соблюдением всех законов, нормативных актов и предписаний государственных органов, имеющих силу закона, применимых и относящихся к нему.

- 8.8. Вся информация, представленная Заемщиком Банку в связи с настоящим договором, является верной, полной и точной, и он не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Банка о предоставлении кредита Заемщику в соответствии с условиями настоящего договора.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по договору.
- 9.2. Изменения и дополнения в договор вносятся по соглашению сторон, что оформляется дополнительным соглашением в письменной форме за исключением изменения размера процентной ставки по кредиту в случаях, предусмотренных п. 3.4., 6.2.6. (при изменении процентной ставки Банком в одностороннем порядке), разделом 7 настоящего договора.
- 9.3. За изменение условий кредитования по инициативе Заёмщика Банком взимается с него плата. Размер платы определяется в соответствии с тарифами Банка, действующими на дату заключения дополнительного соглашения к настоящему договору либо к соответствующему договору, обеспечивающему исполнение обязательств по настоящему договору (заклад, поручительство и другое).
- 9.4. Стороны обязаны хранить коммерческую тайну. За разглашение коммерческой тайны, связанной с настоящим договором, виновная сторона возмещает потерпевшей стороне понесенные от этого убытки.
- 9.5. Сведения о Заемщике, определенные статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», переданы в бюро кредитных историй.
- 9.6. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Заёмщиком одного из условий, предусмотренных п.п. 3.1.2. настоящего договора, Банк не несёт ответственности за неблагоприятные последствия и убытки, возникшие у Заемщика в связи с невыдачей кредита.
- 9.7. Все споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в порядке, установленном действующим законодательством.
- 9.8. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Банка, один - для Заемщика, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### БАНК КБ «Кубань Кредит» ООО

Местонахождение:  
г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, дом №46/  
ул. Красноармейская, дом №32  
Почтовый адрес:  
352040, Российская Федерация,  
Краснодарский край, Павловский район, ст.  
Павловская, ул. Гладкова, дом № 11  
ИНН 2312016641  
ОГРН 1022300003703  
к/с 30101810200000000722  
в Южном ГУ Банка России  
БИК 040349722

Директор Ленинградской  
региональной дирекции

\_\_\_\_\_  
О.В. Остроух  
м.п.

### ЗАЕМЩИК Акционерное общество «Агрохимия»

Местонахождение: Российская Федерация,  
Краснодарский край, Павловский  
муниципальный район, Павловское сельское  
поселение, станица Павловская  
Почтовый адрес: 352040, Краснодарский край,  
Павловский район, ст. Павловская, ул.  
Григорьева, д. 4, оф. 1  
ИНН 2346010824  
ОГРН 1022304477623  
р/с 40702810900560000094  
в КБ «Кубань Кредит» ООО  
БИК 040349722

Генеральный директор АО «Агрохимия»

\_\_\_\_\_  
*подпись руководителя Заемщика (ф.и.о.)*  
м.п.

**График изменения лимита задолженности кредитной линии**

№ п/п	Лимит задолженности	Срок действия лимита кредитной линии
1	40 000 000,00 (сорок миллионов) рублей	по «28» февраля 2023 г.
2	20 000 000,00 (двадцать миллионов) рублей	по «27» марта 2023 г.

**БАНК**  
**КБ «Кубань Кредит» ООО**

**ЗАЕМЩИК**  
**Акционерное общество «Агрохимия»**

Директор Ленинградской  
региональной дирекции

Генеральный директор АО «Агрохимия»

\_\_\_\_\_  
О.В. Остроух  
м.п.

\_\_\_\_\_  
*подпись руководителя Заемщика (ф.и.о.)*  
м.п.

Вх. № 20 от 04.04.22г

**ДОГОВОР № 22-4-0056/1**  
**об ипотеке**

ст. Павловская

«28» марта 2022 г.

**Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью**, ИНН 2312016641, КПП 231001001, ОГРН 1022300003703, зарегистрированный Центральным банком Российской Федерации 28 сентября 1993г. за регистрационным номером 2518, местонахождение: Российская Федерация, 350000, г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, дом № 46 / ул. Красноармейская, дом № 32, в лице директора Ленинградской региональной дирекции Остроух Олега Викторовича, действующего на основании доверенности № 863 от 09.12.2021г., с одной стороны, и

Акционерное общество «Агрохимия», ИНН 2346010824, КПП 234601001, ОГРН 1022304477623, местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, в лице генерального директора Чигирин Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**

**«Заёмщик»** - Акционерное общество «Агрохимия», ИНН 2346010824, ОГРН 1022304477623.

**«Залогодатель»** - Акционерное общество «Агрохимия», ИНН 2346010824, ОГРН 1022304477623.

**«Залогодержатель», он же «Банк»** - коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью (КБ «Кубань Кредит» ООО).

**«Кредитный договор 1»** - договор о кредитной линии от «28» марта 2022г. № 22-4-0056, заключенный между Банком и Заёмщиком в ст. Павловской, Краснодарского края.

**«Кредитный договор 2»** - договор об овердрафтном кредите от «28» марта 2022 г. № 22-5-0056, заключенный между Банком и Заёмщиком в ст. Павловской, Краснодарского края.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. В целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору Залогодатель передает в залог Залогодержателю принадлежащее Залогодателю на праве собственности недвижимое имущество.
- 2.2. Залогом по настоящему Договору обеспечивается исполнение Заемщиком всех денежных требований Банка по Кредитному договору в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения, в том числе: своевременный и полный возврат денежных средств (кредита), полученных по Кредитному договору, уплату Банку процентов за пользование кредитом, уплату Банку повышенных процентов, неустоек, плат, суммы задолженности в соответствии с Кредитным договором и требованием Банка о досрочном возврате, а также возмещение расходов, связанных с обращением взыскания, содержанием и реализацией заложенного имущества.
- 2.3. Залогом по настоящему Договору обеспечиваются также следующие обязательства:
- обязательство Заемщика вернуть Банку полученные Заемщиком по Кредитному договору денежные средства при недействительности Кредитного договора, независимо от оснований, по которым Кредитный договор является или признан недействительным;
  - обязательство Заемщика вернуть Банку неосновательное денежное обогащение и уплатить проценты на сумму неосновательного денежного обогащения в соответствии с требованиями законодательства РФ при признании Кредитного договора незаключенным, независимо от оснований, по которым Кредитный договор является или признан незаключенным.
- 2.4. Залогодатель подтверждает, что ему известны случаи, при наступлении которых у Банка возникает право потребовать от Заемщика досрочного возврата основного долга по кредиту уплаты процентов за пользование кредитом и выполнения иных обязательств по Кредитному договору, а также все условия Кредитного договора, в том числе:

Таблица № 1

Основные условия кредитного договора № 22-4-0056 от 28.03.2022 г.	Пункты и Приложения, в которых указаны данные условия
Цели кредитования	п. 2.2. кредитного договора

Максимальный лимит кредитной линии	40 000 000 (сорок миллионов) рублей
Платы по кредитному договору, в том числе: - Плата за рассмотрение заявки - Плата за резервирование лимита кредитной линии - Плата за неиспользованный лимит кредитной линии	п. 3.3.1. кредитного договора п. 3.3.2. кредитного договора п. 3.3.3. кредитного договора
Процентная ставка по кредитному договору	п. 3.4. кредитного договора
Размер неустойки (пени) уплачиваемых Заёмщиком при возникновении просроченной ссудной задолженности	п. 3.5. кредитного договора
Предельный срок возврата кредита	«27» марта 2023 г
График изменения лимита задолженности кредитной линии	Приложение № 2 настоящего договора
Порядок начисления и уплаты процентов, неустойки (пени) и иных плат согласно кредитному договору	Гл. 5 кредитного договора
Случаи и порядок одностороннего изменения Банком процентной ставки по Кредитному договору	п. 6.2.6., гл. 7 кредитного договора

Таблица № 2

Основные условия договора об овердрафтном кредите № 22-5-0056 от 28.03.2022 г.	Пункты и Приложения, в которых указаны данные условия
Цели кредитования	п. 2.2. кредитного договора
Максимальный лимит овердрафтного кредита	40 000 000 (сорок миллионов) рублей
Платы по кредитному договору, в том числе: - Плата за рассмотрение заявки - Плата за резервирование лимита овердрафта	п. 3.3.1. кредитного договора п. 3.3.2. кредитного договора
Процентная ставка по кредитному договору	п. 3.4. кредитного договора
Размер неустойки (пени) уплачиваемых Заёмщиком при возникновении просроченной ссудной задолженности	п. 3.5. кредитного договора
Предельный срок возврата кредита	«27» марта 2023 г
График изменения лимита овердрафтного кредита	Приложение № 2 настоящего договора
Порядок начисления и уплаты процентов, неустойки (пени) и иных плат согласно кредитному договору	Гл. 5 кредитного договора
Случаи и порядок одностороннего изменения Банком процентной ставки по Кредитному договору	п. 6.2.6., гл. 7 кредитного договора

- 2.5. Залогодатель также подтверждает, что ему известно, что при изменении условий кредитования по инициативе Заёмщика или Залогодателя необходимо уплатить Плату согласно тарифам КБ «Кубань Кредит» ООО, действующим на дату заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору либо соответствующему договору, обеспечивающему исполнение обязательств по Кредитному договору (залог, поручительство и др.)

### 3. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

- 3.1. **Предмет ипотеки** – объект недвижимости, принадлежащий на праве собственности Залогодателю и указанный в Приложении №1 к настоящему Договору (далее – «объект недвижимости»).
- 3.1.1. В соответствии с пунктом 3 статьи 5 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» одновременно с объектом недвижимости в залог передается весь комплекс инженерного обеспечения и коммуникации, относящиеся к объекту недвижимости, включая:
- системы отопления, в том числе котельную установку и любое иное водонагревательное оборудование для отопления и водоснабжения (если последние находятся в закладываемом объекте недвижимости);
  - внутренние сети газопровода, водопровода и водоотведения (канализации) со всеми устройствами;
  - внутренние сети силовой проводки со всеми распределительными, защитными и преобразовательными устройствами, сети осветительной электропроводки со всей осветительной

- арматурой, электрические посты, включая выключатели и розетки;
- внутренние телефонные сети;
- оборудование и кабельная инфраструктура сетей пожарной сигнализации, охранной сигнализации;
- вентиляционные устройства обще-санитарного назначения, системы кондиционирования воздуха и микроклимата, если они являются конструктивными элементами закладываемого объекта недвижимости, подъемные устройства и лифты.

Встроенные котельные установки (бойлерные, тепловые пункты), включая их оборудование по принадлежности, также относятся к закладываемому объекту недвижимости.

Водо-, газо- и теплопроводные устройства, а также устройства канализации, включаются в состав объекта недвижимости, согласно актам разграничения балансовой принадлежности, а в случае их отсутствия, начиная от вводного вентиля или тройника у объекта недвижимости или от ближайшего смотрового колодца, в зависимости от места присоединения подводящего трубопровода.

Проводку электрического освещения и слаботочные сети включают в состав объекта недвижимости, согласно актам разграничения балансовой принадлежности, а в случае их отсутствия, начиная от вводного ящика или кабельных концевых муфт (включая ящик и муфты), или проходных втулок (включая сами втулки).

В соответствии со ст. 135 Гражданского кодекса Российской Федерации указанное выше имущество (оборудование) является вещью (имуществом), предназначенной для обслуживания другой, главной вещи и связанной с ней общим назначением (принадлежностью).

3.2. Общая залоговая стоимость Предмета ипотеки по соглашению сторон составляет 50 096 900,00 (пятьдесят миллионов девяносто шесть тысяч девятьсот) рублей.

Залоговая стоимость каждого из объектов недвижимости указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

#### 4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 4.1. Последующий залог Предмета ипотеки третьим лицам не допускается.
- 4.2. Залогодатель гарантирует, что Предмет ипотеки не продан, не отчужден иным образом, *не передан в доверительное управление*, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, не обременен правами Залогодержателя и/или третьих лиц, в том числе подлежащими регистрации (государственной регистрации), за исключением обременений, указанных в Приложении № 1.
- 4.3. По договоренности сторон страхование Предмета ипотеки не производится.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 5.1. Залогодержатель обязан:

- 5.1.1. Принять исполнение Залогодателем обеспеченного залогом обязательства, в том числе просроченной части обязательства, по возврату кредита и уплате процентов за пользование им в любое время до момента реализации Предмета ипотеки.
- 5.1.2. При исполнении Заемщиком обеспеченных залогом обязательств по Кредитному договору в полном объеме выдать ему документы, подтверждающие исполнение обязательств по Кредитному договору.

##### 5.2. Залогодержатель вправе:

- 5.2.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Предмета ипотеки.
- 5.2.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета ипотеки.
- 5.2.3. Требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Кредитным договором.
- 5.2.4. Обратиться с иском на Предмет ипотеки в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором в следующих случаях:
  - при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору, с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации;
  - при неудовлетворении Заемщиком требования Банка о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
  - в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.2.5. Обратиться с иском на Предмет ипотеки, если в момент наступления срока исполнения любого из обязательств, обеспеченных заложенным имуществом, оно не будет исполнено или будет исполнено

ненадлежащим образом. Частичное исполнение обеспеченного залогом обязательства рассматривается как ненадлежащее исполнение.

- 5.2.6. Если Предмет ипотеки предоставлен в залог в обеспечение других требований Залогодержателя:
- в случае обращения взыскания на Предмет ипотеки по требованиям, обеспеченным предшествующим залогом, потребовать от Заёмщика досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, и в случае его неисполнения обратиться с иском на Предмет ипотеки одновременно с обращением взыскания по требованиям, обеспеченным предшествующим залогом.
  - в случае обращения взыскания на Предмет ипотеки по требованиям, обеспеченным последующим залогом, потребовать одновременно досрочного исполнения обеспеченного предшествующим залогом обязательства и обращения взыскания на Предмет ипотеки по требованиям, обеспеченным предшествующим залогом.

### 5.3. Залогодатель обязуется:

- 5.3.1. Использовать Предмет ипотеки в соответствии с его целевым назначением. При этом не допускается совершение в отношении Предмета ипотеки действий, которые могут ухудшить его качество либо снизить его стоимость, за исключением естественного износа.
- 5.3.2. Принимать все меры, необходимые для сохранения Предмета ипотеки (включая капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений), в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении реальной угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 5.3.3. Не производить перепланировку, реконструкцию или какие-либо иные изменения Предмета ипотеки в течение всего времени действия настоящего Договора без предварительного письменного согласия Залогодержателя. В случае нарушения указанного обязательства, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя привести Предмет ипотеки в первоначальное состояние в сроки, указанные в требовании Залогодержателя.
- 5.3.4. Нести расходы на содержание Предмета ипотеки, уплачивать налоги, сборы, пошлины, коммунальные, эксплуатационные и иные платежи, которые причитаются с него, как с собственника объектов недвижимости, указанных в настоящем договоре, и предоставлять Залогодержателю, по его требованию, финансовую информацию, связанную с эксплуатацией Предмета ипотеки.
- 5.3.5. По требованию Залогодержателя предоставлять документы, подтверждающие наличие и состояние Предмета ипотеки, а также предоставлять соответствующие документы и выполнять иные действия, в том числе необходимые для осмотра уполномоченными представителями Банка России Предмета ипотеки и ознакомления ими с деятельностью Залогодателя непосредственно на месте её ведения.
- 5.3.6. Без письменного согласия Залогодержателя не продавать, не отчуждать иным способом и не передавать Предмет ипотеки во владение и пользование третьим лицам, включая аренду (субаренду), а также не распоряжаться Предметом ипотеки иным образом.
- 5.3.7. Не обременять Предмет ипотеки последующей ипотекой за исключением случаев, в которых Залогодержателем в последующих договорах об ипотеке выступает Банк.
- 5.3.8. Немедленно уведомить Залогодержателя в случаях предъявления к Залогодателю другими лицами требований о признании за ними каких-либо прав на Предмет ипотеки, о его изъятии или об обременении Предмета ипотеки, либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение Предмета ипотеки.
- 5.3.9. Письменно уведомить Залогодержателя о следующих обстоятельствах в течение 5 (пяти) календарных дней, считая с даты, когда Залогодатель узнал о возникновении указанных обстоятельств (в зависимости от субъектного состава сторон договора):
- в отношении Залогодателя возбуждено дело особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным, недееспособным;
  - возбуждено уголовное дело и (или) наступила уголовная ответственность Залогодателя либо совершено деяние, способное повлечь уголовную ответственность Залогодателя;
  - возникли обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что обязательства Залогодателя по настоящему договору не будут исполнены надлежащим образом;
  - к Залогодателю предъявлен (ы) иск (и) об уплате денежной суммы или об истребовании имущества;
  - обращено взыскание на все или часть имущества (имущественных прав) Залогодателя;
  - наложен арест на имущество Залогодателя;
  - у Залогодателя изменилось фактическое место жительства либо адрес регистрации, телефон, фамилия, паспортные данные и другие обстоятельства, способные повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору;
  - изменились банковские реквизиты, юридический и/или фактический адрес Залогодателя;

- в арбитражный суд поступило заявление о признании Залогодателя банкротом;
- принято решение уполномоченным органом управления Залогодателя о реорганизации или ликвидации Залогодателя;
- произошло изменение учредительных документов Залогодателя, единоличного исполнительного органа, состава участников/акционеров, любых сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ в отношении Залогодателя.

Вместе с уведомлением Залогодатель обязан предоставить Залогодержателю документы, подтверждающие возникновение указанных обстоятельств.

#### 5.4. Залогодатель вправе:

- 5.4.1. Прекратить обращение взыскания на Предмет ипотеки в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств.
- 5.4.2. Владеть и пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность.

### 6. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

- 6.1. Обращение взыскания на Предмет ипотеки и его реализация осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Однократное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по Кредитному договору является достаточным основанием для обращения взыскания на Предмет ипотеки, независимо от размера неисполненного обязательства и срока такого неисполнения.
- 6.3. Если обязательства по Кредитному договору подлежат исполнению периодическими платежами, обращение взыскания на Предмет ипотеки допускается, в том числе, при однократном нарушении сроков их внесения, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.
- 6.4. Требования Залогодержателя из стоимости Предмета ипотеки удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг по кредиту, начисленные проценты за пользование кредитом (в том числе повышенные проценты), платы, неустойку, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного имущества, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщиком и Залогодателем.

### 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Залогодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем каждого из обязательств, указанных в соответствующих пунктах настоящего Договора Банк вправе предъявить Залогодателю требование об уплате неустойки, применить иные санкции согласно нижеприведенной таблице:

номер пункта Договора	вид, размер санкции
5.3.1.-5.3.9.	неустойка в размере 1 % (одного) процента от общей залоговой стоимости Предмета залога, указанной в п. 3.2. настоящего договора
раздел 8	штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт.

- 7.3. Залогодатель обязуется уплатить неустойку, штраф в размере и сроки, указанные в соответствующем требовании Банка.

### 8. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

- 8.1. Залогодатель настоящим в пунктах 8.2.-8.8. заверяет Залогодержателя о нижеследующем, и признает, что Залогодержатель заключил настоящий договор, полагаясь на такие заверения Залогодателя. Каждое из заверений, изложенных в настоящем разделе договора, считается длящимся на весь срок действия настоящего договора.
- 8.2. Залогодатель является юридическим лицом, надлежащим образом учрежденным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, наделенным всеми полномочиями и юридическими правами, а также предпринял все необходимые в силу российского

- законодательства или Устава/внутренних положений Залогодателя корпоративные, правовые и иные действия, необходимые для заключения, совершения и исполнения им условий настоящего договора.
- 8.3. Были совершены, соблюдены и получены все действия, условия, разрешения, одобрения и согласования, совершение, соблюдение и получение которых требуется для того, чтобы Залогодатель мог на законных основаниях заключить настоящий договор, осуществлять свои права и выполнять свои обязательства по настоящему договору; обеспечить правомерность, действительность, юридическую силу обязательств, принятие которых Залогодателем непосредственно предусмотрено в настоящем договоре.
  - 8.4. Принятие и исполнение Залогодателем обязательств по настоящему договору не влекут за собой: нарушения какого-либо из положений учредительных и внутренних документов Залогодателя; нарушения обязательств перед третьими лицами по договорам, стороной которых является Залогодатель.
  - 8.5. Залогодатель не предпринимал никаких корпоративных действий, не имеет места и не существует угрозы, насколько это известно Залогодателю, начала каких-либо иных действий или судебных разбирательств против Залогодателя с целью его ликвидации, введения процедур банкротства, а также назначения ликвидатора, внешнего управляющего, временного управляющего или аналогичного должностного лица в отношении него.
  - 8.6. Насколько это известно Залогодателю, не имеет места и не существует угрозы начала судебных действий или административных разбирательств в каком-либо суде или органе, которые, могли бы оказать существенное негативное воздействие на деятельность или финансовое состояние Залогодателя и привести к невозможности Залогодателя надлежащим образом исполнять свои обязательства по настоящему договору, за исключением судебных действий и разбирательств, о которых Залогодатель письменно уведомил Залогодержателя при заключении настоящего договора.
  - 8.7. Залогодатель осуществляет свою деятельность и операции с соблюдением всех законов, нормативных актов и предписаний государственных органов, имеющих силу закона, применимых и относящихся к нему.
  - 8.8. Вся информация, представленная Залогодателем Залогодержателю в связи с настоящим договором, является верной, полной и точной, и он не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Залогодержателя заключить настоящий договор.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору. Ипотека подлежит государственной регистрации.
- 9.2. С переводом (переходом) долга по Кредитному договору на другое лицо залог по настоящему договору не прекращается. Залог обеспечивает исполнение денежных обязательств по Кредитному договору любым новым должником, к которому перешли права и обязанности Заемщика на основании сделки или на основании закона, в том числе в порядке универсального правопреемства.
- 9.3. Прекращение Кредитного договора (за исключением прекращения надлежащим исполнением) не влечет прекращения настоящего договора.
- 9.4. Изменение или расторжение настоящего договора совершается в письменной форме путем заключения соглашений, подписанных уполномоченными представителями сторон.
- 9.5. При толковании настоящего договора используемые в нем слова в единственном числе, могут пониматься во множественном числе и наоборот, где это требуется по смыслу текста договора.
- 9.6. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телеграфу или доставлены лично по месту нахождения сторон, указанному в настоящем договоре.
- 9.7. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своего места нахождения и банковских реквизитов. Неисполнение стороной условий настоящего пункта договора лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренное договором уведомление не было произведено надлежащим образом.
- 9.8. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне настоящего договора.
- 9.9. В случае частичного исполнения обеспеченного залогом обязательства, залог сохраняется до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.
- 9.10. Все споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в порядке, установленном действующим законодательством.

- 9.11. Государственная пошлина за государственную регистрацию ипотеки уплачивается в соответствии с действующим законодательством.
- 9.12. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Банка, один - для Залогодателя, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ КБ «Кубань Кредит» ООО

Местонахождение:  
г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, дом №46/  
ул. Красноармейская, дом №32  
Почтовый адрес:  
352040, Российская Федерация,  
Краснодарский край, Павловский район, ст.  
Павловская, ул. Гладкова, дом № 11  
ИНН 2312016641  
ОГРН 1022300003703  
к/с 30101810200000000722  
в Южном ГУ Банка России  
БИК 040349722

Директор Ленинградской  
региональной дирекции

#### ЗАЛОГОДАТЕЛЬ Акционерное общество «Агрохимия»

Местонахождение: Российская Федерация,  
Краснодарский край, Павловский  
муниципальный район, Павловское сельское  
поселение, станица Павловская  
Почтовый адрес: 352040, Краснодарский край,  
Павловский район, ст. Павловская, ул.  
Григорьева, д. 4, оф. 1  
ИНН 2346010824  
ОГРН 1022304477623  
р/с 40702810900560000094  
в КБ «Кубань Кредит» ООО  
БИК 040349722

Генеральный директор АО «Агрохимия»

  
\_\_\_\_\_  
О.В. Остроух  
м.п.



\_\_\_\_\_  
м.п.

  
\_\_\_\_\_  
*Симон Викторов Григорьев*

*сметается по  
кредиту в сумме ЮА*

*Иван Иванович Р.С.*

*28.03.2022*

Приложение № 1  
к договору об ипотеке № 22-4-0056/1 от «28» марта 2022 г.

Предмет ипотеки

№ п/п	Наименование предмета ипотеки, его характеристика, местонахождение (адрес)	Площадь (протяженность/объем/глубина/глубина залегания/площадь застройки/высота)	Наименование органа, зарегистрировавшего право собственности Залогодателя на предмет ипотеки	Номер и дата записи в Едином государственном реестре недвижимости	Информация об обременении предмета ипотеки правами Залогодателя и/или третьих лиц	Залоговая стоимость предмета ипотеки, руб.
1	<p>Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23.24.0204130:120, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, д. 16, Назначение: Нежилое здание, Наименование: Здание, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p>	1728,0 кв.м.	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	№ 23-23-30/029/2010-199 от 05.08.2010 г	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23.24.0204130:120-23/239/2020-1 от 07.10.2020 г - № 23.24.0204130:120-23/239/2021-2 от 07.04.2021 г - № 23.24.0204130:120-23/239/2021-3 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	6 441 400,00
2	<p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23.24.0204130:185, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, уч. 16, Категория земель: Земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы по хранению ядохимикатов и минеральных удобрений</p>	9545 +/- 34 кв.м	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	№ 23-23/030-23/030/801/2015-2336/1 от 03.07.2015 г	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23.24.0204130:185-23/239/2020-1 от 07.10.2020 г - № 23.24.0204130:185-23/239/2021-2 от 07.04.2021 г - № 23.24.0204130:185-23/239/2021-3 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	932 610,00
3	<p>Вид объекта недвижимости: здание, Кадастровый номер: 23.24.0204130:119, Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край.</p>	2202,2 кв.м.	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	№ 23-23-30/029/2010-200 от 05.08.2010 г	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23.24.0204130:119-23/239/2020-1 от 07.10.2020 г - № 23.24.0204130:119-23/239/2021-2 от 07.04.2021 г - № 23.24.0204130:119-23/239/2021-3 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	

4	<p>Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, дом 12, Назначение: Нежилое здание, Наименование: Склад ТМЦ, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p>	<p>6467 +/- 28 кв.м.</p>	<p>Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23/030-23/030/801/2015-2331/1 от 25.06.2015 г</p>	<p>картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:119-23/239/2020-4 от 07.10.2020 г - № 23-24:0204130:119-23/239/2021-5 от 07.04.2021 г - № 23-24:0204130:119-23/239/2021-6 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	<p>8 209 390,00</p>
5	<p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23-24:0204130:184, Адрес : Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, 12, Категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы по хранению ядохимикатов и минеральных удобрений</p>	<p>1215,6 кв.м.</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23/030-23/030/801/2015-2331/1 от 25.06.2015 г</p>	<p>регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:184-23/239/2020-3 от 07.10.2020 г - № 23-24:0204130:184-23/239/2021-4 от 07.04.2021 г - № 23-24:0204130:184-23/239/2021-5 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	<p>631 890,00</p>	
6	<p>Вид объекта недвижимости: здание, Кадастровый номер: 23-24:0204130:99, Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, дом 10, Назначение: Нежилое здание, Наименование: склад минеральных удобрений Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, также подземных 0</p>	<p>6340 +/- 56 кв.м.</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/004/2008-282 от 21.03.2008 г</p>	<p>регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:99-23/239/2020-6 от 07.10.2020 г - № 23-24:0204130:99-23/239/2021-7 от 07.04.2021 г - № 23-24:0204130:99-23/239/2021-8 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	<p>2 854 880,00</p>	
6	<p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23-24:0204130:58, Адрес : Российская Федерация, Краснодарский край,</p>		<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/058/2011-016 от 27.12.2011 г</p>	<p>регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:119-23/239/2020-4 от 07.10.2020 г - № 23-24:0204130:119-23/239/2021-5 от 07.04.2021 г - № 23-24:0204130:119-23/239/2021-6 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>		

	Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, 10, Категория земель: земли населенных пунктов, Видны разрешенного использования: Для строительства и эксплуатации склада минеральных удобрений		картографии по Краснодарскому краю	регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:58-23/239/2020-5 от 07.10.2020 г - № 23-24:0204130:58-23/239/2021-6 от 07.04.2021 г - № 23-24:0204130:58-23/239/2021-7 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью	619 500,00
7	Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:100, Адрес : Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, д. 18, Назначение: Нежилое здание, Наименование : Склад агрохимикатов, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных 0	1351.9 кв. м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:100-23/239/2020-5 от 07.10.2020 г - № 23:24:0204130:100-23/239/2021-6 от 07.04.2021 г - № 23:24:0204130:100-23/239/2021-7 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью	5 039 650,00
8	Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23:24:0204130:57, Адрес : Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, уч. 18, Категория земель: Земли населенных пунктов, Видны разрешенного использования: Для строительства и эксплуатации склада пестицидов	8659 +/- 65 кв. м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:57-23/239/2020-5 от 07.10.2020 г - № 23:24:0204130:57-23/239/2021-6 от 08.04.2021 г - № 23:24:0204130:57-23/239/2021-7 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью	846 020,00
9	Вид объекта недвижимости: здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:102, Адрес : Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца.	1379.9 кв. м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и	- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной	

10	<p>Павловская, ул. Григорьева, д. 20, Назначение: Нежилое здание Наименование: склад пестицидов Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных 0</p>		<p>картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/058/2011-015 от 27.12.2011 г</p>	<p>регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:102-23/239/2020-6 от 07.10.2020 г - № 23-24:0204130:102-23/239/2021-7 от 07.04.2021 г - № 23-24:0204130:102-23/239/2021-8 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью - Ипотека зарегистрирована управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:56-23/239/2020-5 от 07.10.2020 г - № 23-24:0204130:56-23/239/2021-6 от 08.04.2021 г - № 23-24:0204130:56-23/239/2021-7 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	<p>5 144 300,00 *</p>
11	<p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23-24:0204130:56, Адрес : Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, уч. 20 Категория земель: Земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: Для строительства и эксплуатации склада пестицидов</p>	<p>11117 +/- 74 кв.м.</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-030-23/030/801/2015-2333/1 от 03.07.2015 г.</p>	<p>Ипотека зарегистрирована управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:182-23/239/2020-1 от 26.11.2020 г - № 23-24:0204130:182-23/239/2021-2 от 08.04.2021 г - № 23-24:0204130:182-23/239/2021-3 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	<p>3 226 370,00</p>
12	<p>Вид объекта недвижимости: сооружение, Кадастровый номер: 23-24:0000000:359, Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край,</p>	<p>1194 м</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и</p>	<p>№ 23-23-30/015/2008-448 от 10.07.2008 г</p>	<p>Ипотека зарегистрирована управлением Федеральной</p>	

	<p>Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, 6/1,  Назначение: Иное сооружение (Железнодорожный путь вобщего пользования)  Наименование: Сооружение</p>	<p>картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>185 500,00</p>	<p>службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю  - № 23:24:0000000:359-23/239/2021-1 от 13.10.2021 г  - № 23:24:0000000:359-23/239/2021-2 от 14.10.2021 г г  - № 23:24:0000000:359-23/239/2021-3 от 18.10.2021 г  - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>
13	<p>Вид объекта недвижимости: здание,  Кадастровый номер: 23:24:0204311:776,  Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, дом 6,  Назначение: Нежилое здание  Наименование: потруочно-разгрузочный пункт  Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p>	<p>227,6 кв.м.</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  № 23-23-30/008/2006-402 от 26.10.2006 г</p>	<p>Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю  - № 23:24:0204311:776-23/239/2021-1 от 13.10.2021 г  - № 23:24:0204311:776-23/239/2021-2 от 14.10.2021 г г  - № 23:24:0204311:776-23/239/2021-3 от 18.10.2021 г  - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>
14	<p>Вид объекта недвижимости: здание,  Кадастровый номер: 23:24:0204130:113,  Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, дом 6, строение 1,  Назначение: Нежилое здание  Наименование: Склад ЖКУ  Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p>	<p>209,6 кв.м.</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  № 23-23-30/029/2010-201 от 05.08.2010 г</p>	<p>Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю  - № 23:24:0204130:113-23/239/2021-1 от 13.10.2021 г  - № 23:24:0204130:113-23/239/2021-2 от 14.10.2021 г г  - № 23:24:0204130:113-23/239/2021-3 от 18.10.2021 г</p>

					<p>- в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	*
15	<p>Вид объекта недвижимости: Сооружение, Кадастровый номер: 23:24:0204130:109, Местоположение : Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Григорьева, дом 6, строение 2, Назначение: Нежилое Наименование: Крытая площадка для выгрузки ж.д. вагонов Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p>	595.5 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-202 от 05.08.2010 г	<p>- Ипотечка зарегистрирована Федеральной службой государственной регистрации, кадастра, по картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:109-23/239/2021-1 от 13.10.2021 г - № 23:24:0204130:109-23/239/2021-2 от 14.10.2021 г г - № 23:24:0204130:109-23/239/2021-3 от 18.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	2 219 910,00
16	<p>Вид объекта недвижимости: Сооружение, Кадастровый номер: 23:24:0204130:116, Местоположение : Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Григорьева, дом 6, строение 3, Назначение: Нежилое Наименование: Сооружение Количество этажей, в том числе подземных этажей: данные отсутствуют</p>	200.3 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-191 от 05.08.2010 г	<p>- Ипотечка зарегистрирована Федеральной службой государственной регистрации, кадастра, по картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:116-23/239/2021-1 от 13.10.2021 г - № 23:24:0204130:116-23/239/2021-2 от 14.10.2021 г г - № 23:24:0204130:116-23/239/2021-3 от 18.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	363 300,00
17	<p>Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:101, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, д. 14 Назначение: Нежилое здание Наименование: Материальный склад, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p>	841.7 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/030/2005-672 от 14.12.2005 г	<p>- Ипотечка зарегистрирована Федеральной службой государственной регистрации, кадастра, по картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:101-</p>	3 137 680,00

					<p>23/239/2021-4 от 07.04.2021 г - № 23-24:0204130:101- 23/239/2021-5 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	1 038 170,00
<p>18</p> <p>Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23-24:0204130:115, Адрес: Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, д. 14, строен. 1 Назначение: Нежилое здание, Наименование: Склад стройматериалов, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p>	<p>278.5 кв.м.</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/029/2010-194 от 05.08.2010 г</p>	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:115- 23/239/2021-4 от 07.04.2021 г - № 23-24:0204130:115- 23/239/2021-5 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	1 038 170,00	
<p>19</p> <p>Вид объекта недвижимости: Здание. Кадастровый номер: 23-24:0204130:110, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, д. 14, строен. 2 Назначение: Нежилое здание, Наименование: Здание, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2</p>	<p>27 кв.м.</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/029/2010-193 от 05.08.2010 г</p>	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:110- 23/239/2021-3 от 07.04.2021 г - № 23-24:0204130:110- 23/239/2021-4 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	100 660,00	
<p>20</p> <p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23-24:0204130:183, Адрес: Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, уч. 14 Категория земель: Земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы по хранению ядохимикатов и минеральных удобрений;</p>	<p>24615 +/- 55 кв. м</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23/030-23/030/801/2015- 2332/1 от 03.07.2015 г</p>	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23-24:0204130:183- 23/239/2021-3 от 07.04.2021 г - № 23-24:0204130:183-</p>	2 405 060,00	

						23/239/2021-4 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью *	
21	Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:98, Адрес: Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, д. 4, Назначение: Нежилое здание Наименование: Здание Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных 0	522,7 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/052/2009-350 от 15.01.2010 г		- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:98-23/239/2021-1 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью	3 370 920,00
22	Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:107, Адрес: Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, д. 4, стросн. 2, Назначение: Нежилое здание Наименование: Проходная Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных 0	5,8 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-196 от 05.08.2010 г		- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:107-23/239/2021-1 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью	21 630,00
23	Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:108, Адрес: Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, д. 4, стросн. 3, Назначение: Нежилое здание Наименование: Здание Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных 0	184,9 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-197 от 05.08.2010 г		- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:108-23/239/2021-1 от 13.10.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью	847 840,00
24	Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:117, Адрес: Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская,	29,4 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и	№ 23-23-30/029/2010-198 от 05.08.2010 г		- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной	

<p>ул. Григорьева, д. 4, строен 1,  Назначение: Нежилое здание  Наименование: Торговый павильон  Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных 0</p>		<p>картографин по  Краснодарскому краю</p>	<p>регистрации, кадастра,  картографин по  Краснодарскому краю  - № 23.24.02/04130.117-  23/239/2021-1 от 13.10.2021 г  - в пользу Коммерческий банк  «Кубань Кредит» общество с  ограниченной  ответственностью</p>	<p>123 830,00</p>
<p>25  Вид объекта недвижимости: Земельный участок,  Кадастровый номер: 23.24.02/04130.180,  Адрес : Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца.  Павловская, ул. Григорьева, уч. 4  Категория земель: Земли населенных пунктов,  Вид разрешенного использования: Для эксплуатации зданий и  сооружений производственной базы по хранению ядохимикатов  и минеральных удобрений;</p>	<p>2778 +/- 18 кв. м</p>	<p>Управление Федеральной  службы государственной  регистрации, кадастра и  картографин по  Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23/030-23/030/801/2015-  2330/1 от 03.07.2015 г</p> <p>- Ипотека зарегистрирована  Управлением Федеральной  службы государственной  регистрации, кадастра,  картографин по  Краснодарскому краю  - № 23.24.02/04130.180-  23/239/2021-1 от 13.10.2021 г  - в пользу Коммерческий банк  «Кубань Кредит» общество с  ограниченной  ответственностью</p>	<p>271 460,00</p>
<p>Итого общая залоговая стоимость, руб.</p>				<p>50 096 900,00</p>

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**  
**КБ «Кубань Кредит» ООО**

Директор Ленинградской  
региональной дирекции

*О.В. Остроух*  
М.П.



**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**  
**Акционерное общество «Агрохимия»**

Генеральный директор АО «Агрохимия»

*Владимир Александрович Прокофьев*  
М.П.



График изменения лимита задолженности по договору о кредитной линии №22-4-0056 от «28» марта 2022 г

№ п/п	Лимит задолженности	Срок действия лимита кредитной линии
1	40 000 000,00 (сорок миллионов) рублей	по «28» февраля 2023 г.
2	20 000 000,00 (двадцать миллионов) рублей	по «27» марта 2023 г.

График изменения лимита задолженности по договору об овердрафтном кредите №22-5-0056 от «28» марта 2022 г

№ п/п	Лимит задолженности	Срок действия лимита кредитной линии
1	40 000 000,00 (сорок миллионов) рублей	по «28» февраля 2023 г.
2	20 000 000,00 (двадцать миллионов) рублей	по «27» марта 2023 г.

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**  
**КБ «Кубань Кредит» ООО**

Директор Ленинградской  
региональной дирекции

М.П.



О.В. Остроух

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**  
**Акционерное общество «Агрохимия»**

Генеральный директор АО «Агрохимия»

М.П.



Произведе  
Дата реви  
Номер  
Госуда  
п

... и скреплено  
на 9 (девять) листов  
Директор Ленинградской региональной  
Дирекции

  
О.В. Остроух

Ген. сальдный директор АО «Агрохимия»

А.Г. Чиркин



### Специальная регистрационная надпись

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:59:47  
Номер регистрации 23:24:0204130:100-23/239/2022-8  
Государственный регистратор прав Животовский Алексей Иванович

---

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:59:47  
Номер регистрации 23:24:0204130:102-23/239/2022-9  
Государственный регистратор прав Животовский Алексей Иванович

---

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:59:47  
Номер регистрации 23:24:0204130:119-23/239/2022-7  
Государственный регистратор прав Животовский Алексей Иванович

---

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:59:47  
Номер регистрации 23:24:0204130:120-23/239/2022-4  
Государственный регистратор прав Животовский Алексей Иванович

---

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:59:47

Номер регистрации 23:24:0204130:184-23/239/2022-6  
Государственный регистратор прав Животовский Алексей Иванович

---

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:59:47  
Номер регистрации 23:24:0204130:185-23/239/2022-4  
Государственный регистратор прав Животовский Алексей Иванович

---

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:59:47  
Номер регистрации 23:24:0204130:56-23/239/2022-8  
Государственный регистратор прав Животовский Алексей Иванович

---

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:59:47  
Номер регистрации 23:24:0204130:57-23/239/2022-8  
Государственный регистратор прав Животовский Алексей Иванович

---

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:59:47  
Номер регистрации 23:24:0204130:58-23/239/2022-8  
Государственный регистратор прав Животовский Алексей Иванович

---

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:59:47  
Номер регистрации 23:24:0204130:99-23/239/2022-9

### Специальная регистрационная надпись

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:58:16  
Номер регистрации 23:24:0000000:359-23/239/2022-4  
Государственный регистратор прав Ярес Иван Николаевич

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:58:16  
Номер регистрации 23:24:0204130:101-23/239/2022-6  
Государственный регистратор прав Ярес Иван Николаевич

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:58:16  
Номер регистрации 23:24:0204130:109-23/239/2022-4  
Государственный регистратор прав Ярес Иван Николаевич

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:58:16  
Номер регистрации 23:24:0204130:110-23/239/2022-5  
Государственный регистратор прав Ярес Иван Николаевич

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:58:16  
Номер регистрации 23:24:0204130:113-23/239/2022-4  
Государственный регистратор прав Ярес Иван Николаевич

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:58:16  
Номер регистрации 23:24:0204130:115-23/239/2022-6  
Государственный регистратор прав Ярес Иван Николаевич

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:58:16  
Номер регистрации 23:24:0204130:116-23/239/2022-4  
Государственный регистратор прав Ярес Иван Николаевич

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:58:16  
Номер регистрации 23:24:0204130:182-23/239/2022-4  
Государственный регистратор прав Ярес Иван Николаевич

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:58:16  
Номер регистрации 23:24:0204130:183-23/239/2022-5  
Государственный регистратор прав Ярес Иван Николаевич



### Специальная регистрационная надпись

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:50:29  
Номер регистрации 23:24:0204130:108-23/239/2022-2  
Государственный регистратор прав Максак Татьяна Сергеевна

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:50:29  
Номер регистрации 23:24:0204130:117-23/239/2022-2  
Государственный регистратор прав Максак Татьяна Сергеевна

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:50:29  
Номер регистрации 23:24:0204130:98-23/239/2022-2  
Государственный регистратор прав Максак Татьяна Сергеевна

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:50:29  
Номер регистрации 23:24:0204130:107-23/239/2022-2  
Государственный регистратор прав Максак Татьяна Сергеевна

Произведена государственная регистрация Ипотека  
Дата регистрации 05.04.2022 08:50:29

Номер регистрации 23:24:0204130:180-23/239/2022-2  
Государственный регистратор прав Максак Татьяна Сергеевна



**ДОГОВОР № 21-17-0056  
О КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ**

ст. Павловская

«04» октября 2021 г.

**Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью**, именуемый в дальнейшем «**БАНК**», в лице директора Ленинградской региональной дирекции Остроух Олега Викторовича, действующего на основании доверенности № 107 от 01.03.2018г., с одной стороны, и Акционерное общество «Агрохимия», именуемое в дальнейшем «**ЗАЕМЩИК**», в лице генерального директора Чигирина Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**

- 1.1. **Кредитная линия с лимитом задолженности** – перечисление Банком денежных средств на расчетный счет Заемщика частями в течение обусловленного кредитным договором срока в пределах установленного настоящим договором **лимита кредитной линии**.
- 1.2. **Лимит задолженности кредитной линии (далее - Лимит кредитной линии)** – установленный настоящим договором максимальный размер задолженности, в пределах которого Банк перечисляет Заемщику кредитные денежные средства на расчетный счет.
- 1.3. **Максимальный лимит задолженности кредитной линии (далее – Максимальный лимит линии)** – максимальная сумма, в пределах которой Банк увеличивает (устанавливает) лимит кредитной линии в период действия настоящего договора.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. Банк обязуется оказать Заемщику финансовую услугу по предоставлению кредитной линии с лимитом задолженности, а Заемщик обязуется возвратить полученные денежные средства (далее – кредит), уплатить проценты за пользование ими, а также предусмотренные настоящим договором иные платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.
- 2.2. Заемщик обязуется использовать полученный кредит на следующие цели: финансирования оборотного капитала.
- 2.3. В течение всего срока действия настоящего договора Заемщик не имеет права использовать кредит на следующие цели, если иное не предусмотрено п. 2.2. настоящего договора:
  - финансирование сделок, очевидно не соответствующих характеру деятельности Заемщика и/или противоречащих законодательству РФ;
  - предоставление займов третьим лицам;
  - погашение обязательств по возврату денежных средств, привлеченных Заемщиком от третьих лиц;
  - погашение обязательств третьих лиц перед Банком или другими кредитными организациями;
  - приобретение и/или погашение ценных бумаг, в том числе, но, не ограничиваясь, акций, облигаций, опционов (любых эмиссионных ценных бумаг), векселей, выпущенных Заемщиком и/или третьими лицами и паев паевых инвестиционных фондов;
  - осуществление вложений в уставные капиталы других юридических лиц;
  - погашение ссудной задолженности, процентов, комиссий (плат), штрафов, неустоек и иных платежей Банку и иным кредитным организациям;
  - погашение обязательств по договорам финансовой аренды (лизинг);
  - перевод денежных средств на счета Заемщика, открытые в кредитных организациях.

**3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ВОЗВРАТА КРЕДИТА**

- 3.1. **Максимальный лимит линии** – 10 000 000,00 (десять миллионов) рублей.
  - 3.1.1. **Лимит кредитной линии в размере 0 (ноль) рублей** устанавливается в дату заключения настоящего договора.
  - 3.1.2. **Лимит кредитной линии в размере 10 000 000,00 (десять миллионов) рублей** устанавливается по настоящему договору после исполнения Заемщиком обязательств по перечислению платы за рассмотрение кредитной заявки, указанной в п.п. 3.3.1. настоящего договора, и при выполнении следующих условий:
    - заключения (подписания обеими Сторонами) договора об ипотеке, предусмотренного в п.4.1. настоящего договора, а также получения Банком оригинала расписки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в получении документов на государственную регистрацию залога объектов недвижимого имущества, указанных в договоре об ипотеке, предусмотренном в п.4.1. настоящего договора, и документов, подтверждающих оплату государственной пошлины за государственную регистрацию вышеуказанного залога (платежное поручение, квитанция и пр.);
    - заключения договора поручительства, указанного в п.4.1. настоящего договора;

Датой исполнения Заемщиком условия, предусмотренного настоящим пунктом договора, считается дата подписания договора/ дата получения Банком соответствующих документов/ дата уплаты комиссий, плат, предусмотренных настоящим пунктом. При наличии условия по подписанию договора и предоставлению в Банк определенных документов, датой исполнения считается дата предоставления в Банк необходимых документов.

- 3.2. Выдача каждой части кредита производится исходя из потребности Заемщика по его письменной заявке в пределах лимита задолженности кредитной линии и кредитных ресурсов Банка, после исполнения Заемщиком обязательств по перечислению платы за резервирование лимита кредитной линии, установленной п.п. 3.3.2. настоящего договора, путем зачисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, открытый в Банке, № 40702810900560000094.

Заявка предоставляется не позднее, чем за три дня до даты предоставления части кредита.

Днем предоставления кредита считается день, когда сумма кредита зачислена на расчетный счет Заемщика.

Выдача каждой новой части кредита не осуществляется в день погашения ранее предоставленной части кредита по настоящему договору.

- 3.3. Заемщик уплачивает Банку следующие платы:

3.3.1. Плату за рассмотрение кредитной заявки в сумме 1000,00 (одна тысяча) руб. (в т.ч. НДС) путем перечисления денежных средств на счёт Банка по платёжному поручению Заёмщика либо на основании распоряжения Банка, с назначением платежа: «Плата за рассмотрение кредитной заявки, в т.ч. НДС», в день заключения настоящего договора.

3.3.2. Плату за резервирование лимита кредитной линии по настоящему договору в сумме 150 000,00 (сто пятьдесят тысяч) рублей путем перечисления денежных средств на счёт Банка по платёжному поручению Заёмщика либо на основании распоряжения Банка с назначением платежа: «Плата за резервирование лимита кредитной линии по договору №21-17-0056 от «04» октября 2021 г.», не позднее дня установления лимита кредитной линии в соответствии с п.3.1.2 настоящего договора.

3.3.3. Плату за неиспользованный лимит кредитной линии в размере 1,20 (одна целая двадцать сотых) % годовых в соответствии с п. 5.6., 5.7. настоящего договора.

3.3.4. Плату за досрочное списание (снижение) суммы неиспользованного лимита задолженности кредитной линии по инициативе Заемщика в размере 0,00 (ноль) процента годовых от досрочно списываемой суммы лимита.

Размер платы определяется исходя из срока, рассчитанного от даты досрочного списания (снижения) лимита до даты возврата кредита в соответствии с п. 3.6. настоящего договора. При этом день досрочного списания в расчет не включается.

Плата взимается путем перечисления денежных средств на счёт Банка по платёжному поручению Заёмщика либо на основании распоряжении Банка в день досрочного списания (снижения) неиспользованного лимита в случае направления Заемщиком заявления (ходатайства) на досрочное полное (или частичное) списание (снижение) лимита ранее чем за 90 календарных дней до наступления срока, указанного в п. 3.6. настоящего договора.

- 3.4. Процентная ставка по кредиту определяется в соответствии с настоящим пунктом.

3.4.1. За период с даты предоставления кредита по «31» декабря 2021 г. – процентная ставка устанавливается в размере 9,20 (девять целых двадцать сотых) процентов годовых.

За период с «01» января 2022 г. по дату окончательного возврата кредита – устанавливается переменная процентная ставка, определяемая в зависимости от выполнения Заемщиком обязательств согласно п. 6.3.17. настоящего договора:

- при исполнении Заемщиком обязательств, указанных в п.6.3.17. настоящего договора, проценты уплачиваются по ставке в размере 9,20 (девять целых двадцать сотых) процентов годовых;
- при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, указанных в п.6.3.17. настоящего договора, Банк имеет право установить процентную ставку в размере 10,20 (десять целых двадцать сотых) процентов годовых.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заёмщиком обязательств, указанных в п. 6.3.17. процентная ставка устанавливается без заключения дополнительного соглашения к настоящему договору путём письменного уведомления Банком Заёмщика об установленном размере процентной ставки.

- 3.5. При возникновении просроченной задолженности по основному долгу Заемщик уплачивает Банку неустойку (пеню) в размере 0,04 (ноль целых четыре сотых) процента от суммы просроченной задолженности по основному долгу за каждый день просрочки.

Уплата неустойки (пени) не освобождает Заемщика от уплаты процентов в соответствии с п. 3.4. настоящего договора.

- 3.6. **Предельный срок возврата кредита в полном объеме (срок Кредитной линии)** – «30» сентября 2022 г.

Срок возврата каждой части кредита соответствует предельному сроку кредитной линии.

- 3.7. Погашение каждой части кредита производится путем списания денежных средств с расчетного счета Заемщика по его платёжному поручению либо на основании распоряжения Банка.

Если при наступлении срока возврата кредита/ изменения лимита кредитной линии, в полном объеме не выбран лимит кредитной линии, то остаток невыбранного лимита списывается.

- 3.8. Обязанность Заемщика по погашению задолженности по кредиту считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Заемщика при наличии у Банка возможности их списания, либо на счета по учету задолженности (срочной/просроченной) по основному долгу, процентам, неустоек и иных платежей, предусмотренных настоящим договором.  
Задолженность по кредиту, не погашенная в срок, указанный в п. 3.6. настоящего договора, выносится на счет учета просроченных ссуд с взиманием неустойки согласно п. 3.5. настоящего договора.
- 3.9. Лимит кредитной линии списывается Банком при наличии текущей непрерывной просроченной задолженности по обязательствам Заемщика по настоящему договору перед Банком длительностью более 30 календарных дней. Списание лимита осуществляется Банком в одностороннем порядке без уведомления Заемщика. Сумма списанного лимита восстановлению не подлежит.

#### 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫДАВАЕМОГО КРЕДИТА

- 4.1. Обеспечением исполнения Заёмщиком обязательств по настоящему кредиту является:

Таблица № 1

Вид обеспечения	Договор обеспечения	Залогодатель/Поручитель
Залог недвижимого имущества	Договор об ипотеке № 21-17-0056/1 от «04» октября 2021 г	Акционерное общество «Агрохимия»
Поручительство	Договор поручительства № 21-17-0056/2 от «04» октября 2021 г.	Чигирин Александр Григорьевич

#### 5. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ, УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ, НЕУСТОЕК (ПЕНЕЙ) И ПЛАТЫ ЗА НЕИСПОЛЬЗОВАННЫЙ ЛИМИТ КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ

- 5.1. Проценты за пользование кредитом начисляются на фактическую сумму задолженности по основному долгу, учитываемому на ссудном счёте на начало каждого операционного дня.
- 5.2. Отсчёт срока для начисления процентов за пользование кредитом начинается со дня, следующего за днём образования задолженности по ссудному счёту (включительно).
- 5.3. Начисление процентов происходит исходя из фактической суммы задолженности, величины процентной ставки, расчётного периода и количества календарных дней в году (365/366).  
Расчётным периодом является полный календарный месяц с первого по последнее число текущего месяца, при этом за первый и последний расчётный период принимается фактическое количество дней пользования кредитом.
- 5.4. Проценты по кредиту уплачиваются Заёмщиком ежемесячно с последнего рабочего дня текущего месяца по десятый рабочий день следующего месяца, а также в день окончательного погашения кредита, путём списания денежных средств с расчётного счёта Заёмщика по его платёжному поручению либо на основании распоряжения Банка.
- 5.5. Задолженность по уплате процентов, не погашенная в срок, указанный в п. 5.4. настоящего договора, выносится на счет учета просроченных процентов.
- 5.6. Плата за неиспользованный лимит кредитной линии, установленная п.п.3.3.3. настоящего договора, начисляется исходя из суммы неиспользованного остатка лимита, указанного в п.3.1. настоящего договора, расчётного периода и количества календарных дней в году (365/366).  
Расчётным периодом является полный календарный месяц с первого по последнее число текущего месяца, при этом за первый и последний расчётный период принимается фактическое количество дней наличия неиспользованного лимита.
- 5.7. Плата за неиспользованный лимит кредитной линии производится Заёмщиком ежемесячно с последнего рабочего дня текущего месяца по десятый рабочий день следующего месяца, а также в день окончательного погашения кредита, путём списания денежных средств с расчётного счёта Заёмщика по его платёжному поручению либо на основании распоряжения Банка.
- 5.8. Плата за досрочное списание (уменьшение) суммы неиспользованного лимита задолженности кредитной линии по инициативе Заемщика начисляется на сумму досрочно списываемого неиспользованного лимита и уплачивается в день досрочного списания.
- 5.9. Неустойка (пеня), указанная в п. 3.5 настоящего договора, начисляется на фактическую сумму просроченной задолженности по основному долгу, за каждый календарный день неисполнения Заемщиком своих обязательств.
- 5.10. Период начисления неустойки (пени) отсчитывается со дня, следующего за днём образования просроченной задолженности по основному долгу и по день полного исполнения Заемщиком просроченного денежного обязательства.
- 5.11. Начисление неустойки (пени) происходит исходя из фактической суммы просроченной задолженности, величины неустойки, расчётного периода и количества календарных дней в году (365/366).

- 5.12. Неустойка (пеня) уплачивается Заёмщиком в день окончательного погашения просроченной задолженности, путём списания денежных средств с расчётного счёта Заёмщика по его платёжному поручению либо на основании распоряжения Банка.
- 5.13. При недостаточности денежных средств, поступивших в счет погашения задолженности по настоящему договору, устанавливается следующая очередность платежей:
- в первую очередь – издержки Банка по получению исполнения обязательств Заемщика;
  - во вторую очередь - уплата просроченных процентов;
  - в третью очередь – уплата процентов, начисленных на просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
  - в четвертую очередь - уплата срочных процентов;
  - в пятую очередь – погашение просроченной ссудной задолженности по кредиту;
  - в шестую очередь – внесение платы за досрочное списание (уменьшение) суммы неиспользованного лимита задолженности;
  - в седьмую очередь – погашение срочной ссудной задолженности по кредиту;
  - в восьмую очередь - уплата просроченных платежей в счет платы за неиспользованный лимит кредитной линии;
  - в девятую очередь - уплата платежей в счет платы за неиспользованный лимит кредитной линии;
  - в десятую очередь – уплата неустойки, (пени), предусмотренной п. 3.5. настоящего договора;
  - в одиннадцатую очередь – уплата иных неустоек и платежей, предусмотренных настоящим договором.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **6.1. Банк обязуется:**

- 6.1.1. Открыть ссудный счет и произвести перечисление суммы кредита на расчетный счет Заемщика.
- 6.1.2. Осуществлять кредитование Заемщика в соответствии с условиями настоящего договора.

### **6.2. Банк вправе:**

- 6.2.1. С целью должного исполнения денежных обязательств Заемщика по настоящему договору, включая своевременный возврат суммы основного долга, уплату процентов за пользование кредитом, штрафов и иных платежей, списывать на условиях заранее данного акцепта суммы денежных средств, причитающихся Банку по настоящему договору, с любых счетов Заемщика, открытых как в Банке, так и иных кредитных организациях.

Списание денежных средств с банковских счетов Заемщика производится на основании распоряжений о переводе денежных средств, составленных Банком. Банк самостоятельно, без согласования с Заемщиком определяет вид расчетного документа, используемый для списания денежных средств.

Заемщик предоставляет заранее данный акцепт распоряжений, составленных Банком, на перевод денежных средств с банковских счетов Заемщика на следующих условиях:

- перевод денежных средств осуществляется посредством списания денежных средств с банковских счетов Заемщика и зачисления денежных средств на счет Банка;
- сумма акцепта определяется в размере общей суммы денежных обязательств Заемщика перед Банком по настоящему договору на дату предъявления распоряжения о переводе;
- получателем средств, имеющим право предъявлять распоряжения к банковским счетам Заемщика, является Банк;
- обязательство плательщика и основной договор – денежные обязательства Заемщика по настоящему договору.

Заемщик подтверждает возможность частичного исполнения распоряжения о переводе денежных средств с его банковских счетов.

При отсутствии или недостаточности денежных средств на расчетных счетах, открытых в валюте кредита, Заемщик предоставляет Банку право на погашение задолженности по кредиту, процентам и иных платежей средствами, находящимися на счетах Заемщика, открытых в валюте, отличной от валюты кредита, с соблюдением требований действующего законодательства.

Для погашения задолженности по возврату кредита, процентов и прочих платежей Банк имеет право самостоятельно произвести конвертацию денежных средств с любых счетов Заемщика, открытых в Банке, в валюту задолженности по курсу Банка на момент проведения операции с зачислением денежных средств на счет Заемщика и дальнейшим списанием на счета Банка для погашения имеющейся задолженности.

Расходы, связанные с конвертацией денежных средств, осуществляются за счет Заемщика.

Настоящим Заемщик подтверждает, что вышеуказанное условие настоящего договора является поручением на конвертацию денежных средств со счетов Заемщика, а также одновременно распоряжением Заемщика о зачислении денежных средств на расчетный счет Заемщика для погашения задолженности по настоящему договору.

Право Банка предъявлять распоряжения к банковским счетам Заемщика, открытым в иных кредитных организациях, подтверждается согласием (акцептом) Заемщика на списание денежных средств на

основании расчетного (платежного) документа Банка в уплату задолженности по настоящему договору на условиях заранее данного акцепта.

- 6.2.2. В процессе кредитования проверять финансово-хозяйственное положение Заемщика, требовать и получать от Заемщика сведения и документы, подтверждающие целевое использование кредита.
- 6.2.3. Осуществлять проверки достоверности предоставляемых Заемщиком отчетных и плановых показателей его хозяйственной деятельности.
- 6.2.4. Приостановить предоставление кредитных средств в рамках настоящего Договора и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита, уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом и других платежей Банку и предъявить аналогичные требования поручителям и гарантам, а также обратиться взыскание на заложенное имущество при наступлении любого из следующих случаев:
  - неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из его обязательств по настоящему договору, в том числе по погашению кредита и/или уплате процентов, а также по любому из договоров и соглашений (в том числе: кредитному, договору о кредитной линии, договору об овердрафтном кредите, о предоставлении банковской гарантии, договору поручительства и иным договорам), которые заключены (могут быть заключены в течение срока действия настоящего договора) между Заемщиком и Банком;
  - использования кредита не по целевому назначению, а также непредставления Заемщиком возможности осуществления Банком контроля целевого использования кредита;
  - нарушения, признания в установленном порядке недействительным или при невозможности исполнения договора, заключенного в обеспечение обязательств по данному договору;
  - утраты (полностью или частично) обеспечения или ухудшения условий его содержания;
  - обращение взыскания на предмет залога, переданный в обеспечение обязательств по настоящему договору;
  - ухудшения финансово-хозяйственного положения Заемщика;
  - несвоевременного предоставления по требованию Банка бухгалтерской и статистической отчетности, сведений и других необходимых документов, а также при выявлении случаев недостоверности отчетности о финансово-хозяйственной деятельности и доходах;
  - несоблюдения условий предусмотренных п.п. 6.3.9. настоящего договора;
  - направления в Банк заявлений о закрытии расчетных счетов в КБ «Кубань Кредит» ООО;
  - возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве) либо объявления о добровольной ликвидации Заемщика или лица, предоставившего обеспечение по настоящему договору;
  - предъявления Заемщику иска об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, размер которого ставит под угрозу выполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору;
  - наложения ареста на имущество Заемщика, предъявления к расчетному счету, а также к другим счетам Заемщика в Банке и других кредитных организациях инкассовых поручений, исполнительных листов и/или приостановления операций по счетам Заемщика уполномоченными государственными органами;
  - предоставления Заемщиком неверной и/или неполной информации, способной повлиять на решение Банка о предоставлении кредита, и/или в следствии которой возможно ухудшение финансового положения Заемщика;
  - выявления факта недостоверности любого из заверений Заемщика, указанных в п.п. 8.2.-8.8.;
  - в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и положениями настоящего договора;

Банк вправе потребовать досрочного исполнения обязательств по настоящему договору, обеспеченных залогом, а если требование Банка не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

При установлении обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, Банк направляет Заемщику уведомление о прекращении кредитования и/или о досрочном взыскании кредита и начисленных процентов, а также иных платежей по обязательствам Заемщика, с указанием срока погашения задолженности, имеющейся по договору. В случае непогашения задолженности в срок, указанный в уведомлении, она считается просроченной и выносится на счет учета просроченных ссуд.

При наступлении любого из перечисленных в настоящем пункте случая Банк вправе одновременно с уведомлением о досрочном взыскании суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей по настоящему договору, отказаться от настоящего договора (исполнения настоящего договора) в одностороннем порядке в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ.

При использовании Банком своего права на односторонний отказ от настоящего договора (исполнения настоящего договора) и взыскание всех причитающихся платежей Банк направляет Заемщику Уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым (прекращенным) с момента истечения срока, указанного в Уведомлении.

Все обязательства Заемщика по расторгнутому (прекращенному) договору о погашении суммы основного долга, возникшего до даты расторжения договора, процентов, плат, неустойки, а также все обязательства, обеспечивающие исполнение обязательств по настоящему договору, сохраняются до полного исполнения этой обязанности.

- 6.2.5. Запрашивать в налоговом органе информацию о подтверждении идентичности предоставленной в Банк бухгалтерской отчетности.
- 6.2.6. Изменить в одностороннем порядке либо по соглашению сторон процентную ставку, установленную настоящим договором, при условии:
- принятия Правительством РФ мер по стабилизации денежного обращения;
  - принятия Банком России решения по изменению ключевой ставки;
  - изменений налогового законодательства, влияющих на деятельность Банка;
  - изменения условий формирования кредитных ресурсов Банком, а также исходя из складывающегося уровня процентных ставок на рынке кредитных ресурсов;
  - изменения конъюнктуры рынка кредитных ресурсов;
  - увеличения стоимости кредитных ресурсов, приобретаемых Банком.
- Процентная ставка при наступлении вышеуказанных событий может быть изменена не более чем на 10 (Десять) процентных пунктов.
- При изменении процентной ставки по инициативе Банка, Банк письменно уведомляет Заемщика Извещением об изменении не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до предполагаемой даты изменения размера процентной ставки. При несогласии Заемщика пользоваться кредитом на условиях измененного размера процентной ставки, Заемщик обязан погасить кредит, уплатить начисленные проценты, платы и иные суммы, причитающиеся Банку по настоящему договору, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения Извещения. Если погашение в указанный срок не произведено, считается, что Заемщик согласен с новым размером процентной ставки и процентная ставка считается измененной с даты, указанной в Извещении.
- 6.2.7. При получении заявления (ходатайства) от Заёмщика списать неиспользованный лимит (или его часть) без дальнейшего его восстановления с взиманием с Заемщика платы за досрочное списание (снижение) лимита задолженности по инициативе Заемщика в соответствии с 3.3.4. настоящего договора.

### 6.3. Заемщик обязуется:

- 6.3.1. Использовать кредит в сумме, сроки и на цели, предусмотренные настоящим договором.
- 6.3.2. Возвратить полученный кредит в полной сумме в установленный договором срок.
- 6.3.3. Своевременно и полностью уплачивать проценты по кредиту, другие платежи.
- 6.3.4. Предоставить Банку все необходимые документы для выдачи кредита в соответствии с действующим законодательством, указаниями Банка России, настоящим договором и требованиями Банка, выполнять иные действия, в том числе необходимые для ознакомления уполномоченными представителями Банка России с деятельностью Заемщика.
- 6.3.5. Предоставлять по требованию Банка:
- ежеквартально не позднее 05 мая, 05 августа, 05 ноября бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, содержащую информацию за последний истекший квартал;
  - ежегодно не позднее 05 апреля: годовую бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность за последний истекший календарный год.
  - расшифровки: основных средств, товаров и запасов, дебиторской задолженности, финансовых вложений, долгосрочных и краткосрочных займов и кредитов, кредиторской задолженности и т.д. (не позднее 05 апреля, 05 мая, 05 августа, 05 ноября и/или по требованию Банка).
  - не позднее 20 апреля, 20 мая, 20 августа, 20 ноября справки по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях, датированные апрелем, маем, августом, ноябрем текущего года об оборотах за IV, I, II, III календарный квартал соответственно с помесечными итогами в каждом квартале;
  - не позднее 20 апреля, 20 мая, 20 августа, 20 ноября справки по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях, датированные апрелем, маем, августом, ноябрем текущего года по состоянию на эти же месяцы:
    - о наличии или отсутствии ссудной задолженности,
    - о наличии или отсутствии очереди не исполненных в срок распоряжений (картотека №1, картотека №2).
  - уточненную бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момент сдачи её в налоговый орган и/или Федеральную службу государственной статистики. В случае её не предоставления Заёмщиком в Банк, и выявления Банком данного факта, Банк вправе признать ранее предоставленную отчётность недействительной и по своему усмотрению предпринять любое из действий согласно п.п. 7.1. настоящего договора.
  - другие отчетно-финансовые документы и справки в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения требования Банка.
- 6.3.6. Предоставлять Банку по первому требованию в течение всего периода пользования кредитом необходимые документы, а также сведения, касающиеся финансового состояния Заемщика, в т.ч. бухгалтерскую отчетность в электронном виде, имеющую электронную подпись представителя Заемщика и налогового органа:
- файл электронного документа с налоговой декларацией (расчетом) или бухгалтерской отчетностью;

- файл ЭП налогоплательщика (Заемщика) под файлом налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности;
  - файл ЭП налогового органа под файлом налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности;
  - файл (квитанция) о приеме налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности;
  - файл ЭП налогового органа под квитанцией о приеме налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности.
- 6.3.7. Письменно информировать Банк обо всех вновь открываемых счетах Заемщика в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их открытия.
- 6.3.8. По требованию Банка представлять выписки по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях.
- 6.3.9. Получить письменное согласие Банка на получение кредита и займа (в том числе вексельного) в кредитных и микрофинансовых организациях.  
В течение всего срока действия настоящего договора уведомлять Банк о выданных Заемщиком поручительствах и независимых гарантиях в пользу третьих лиц, о предоставленных залогах, о заключенных Заемщиком договоров финансовой аренды (лизинга), договорах финансирования под уступку денежного требования (факторинга) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления события с обязательным предоставлением копии соответствующего договора, заверенной уполномоченным лицом Заемщика.
- 6.3.10. По требованию Банка предоставлять полную информацию об использовании кредита, в том числе договоры на закупку товарно-материальных ценностей, оказание услуг, поставки, счета фактуры, накладные.
- 6.3.11. По требованию Банка, в течение 2 (двух) рабочих дней, предоставлять возможность представителям Банка и/или Банка России при необходимости в сопровождении уполномоченного лица Заемщика (залогодателя):
- осуществления проверки предмета залога по месту его хранения/нахождения (в том числе, но не исключительно, на земельных участках, в зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства, складах и т.д.)
  - осуществления проверки документов, фактического наличия, состояния и условия содержания предмета залога,
  - ознакомления с деятельностью Заемщика, местом ведения бизнеса (включая здания, сооружения, офисные помещения, земельные участки, оборудование, товарно - материальные ценности и т.д.),
  - осмотра основных средств Заемщика (движимого и/или недвижимого имущества) и/или объектов незавершенного строительства/производства,
  - осуществления проверки целевого использования кредита.
- 6.3.12. При получении от Банка Уведомления в соответствии с п.п. 6.2.4. настоящего договора произвести погашение задолженности в срок, указанный в Уведомлении. По истечении этого срока Банк вправе списать соответствующие суммы на основании распоряжения Банка со счетов Заемщика, открытых как в Банке, так и в иных кредитных организациях.
- 6.3.13. Не принимать решения о реорганизации или ликвидации без предварительного письменного согласия Банка, в противном случае – незамедлительно погасить задолженность по кредиту независимо от договорного срока ее погашения с полной уплатой процентов за фактический срок использования кредита.
- 6.3.14. При изменении почтовых и банковских реквизитов, а также юридического адреса/адреса регистрации немедленно сообщить Банку новые сведения.
- 6.3.15. При изменении учредительных документов, единоличного исполнительного органа, состава участников/акционеров, любых сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ/ЕГРИП представить Банку документы, подтверждающие такие изменения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их государственной регистрации/внесения записи в соответствующий реестр.
- 6.3.16. Немедленно письменно информировать Банк о возможном неплатеже в срок по настоящему договору, о наличии судебного спора или о наступлении событий, способных оказать негативное влияние на деятельность, платежеспособность Заемщика и ухудшить его финансовое состояние, а также сообщить о мерах, предпринимаемых Заемщиком для устранения неблагоприятных последствий.
- 6.3.17. Начиная с «01» октября 2021 г. и в течение всего срока действия настоящего договора поддерживать на открытых в Банке расчетных счетах ежеквартальные кредитовые обороты в размере не менее 80,0 (восемьдесят) % от ежеквартальных кредитовых оборотов за календарный квартал по всем расчетным счетам Заемщика в кредитных организациях.

При определении процента выполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, пересчет в российские рубли денежных средств, поступивших в иностранной валюте на расчетные счета Заемщика, производится Банком по курсу (к соответствующей иностранной валюте), установленному Банком России на день зачисления денежных средств на расчетные счета.

Процент выполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, по поддержанию ежеквартальных кредитовых оборотов по расчетным счетам, определяется по следующей формуле:

$$\% \frac{\text{Кредитовые обороты по расчетным счетам, открытым в Банке, за полные месяцы истекшего календарного квартала}}{\text{...}}$$

= Кредитовые обороты по расчетным счетам, открытым в кредитных организациях, за полные месяцы истекшего календарного квартала

За расчетный период при определении ежеквартальных кредитовых оборотов принимается истекший календарный квартал.

Выполнение Заемщиком обязательств определяется Банком до 15 числа месяца, следующего за истекшим календарным кварталом.

Заёмщик обязан ежеквартально, в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим календарным кварталом, предоставлять Банку по всем расчетным счетам, открытым в других кредитных организациях оборотно – сальдовую ведомость по счетам 51 и 52 (при наличии) в разрезе кредитных организаций с ежемесячными итогами или иной документ, содержащий анализ указанных счетов.

Под кредитовыми оборотами в целях настоящего договора понимаются поступления на расчетные счета денежных средств в российских рублях и в иностранной валюте, полученные в результате ведения Заемщиком хозяйственной деятельности, за исключением:

- кредитовых оборотов, связанных с получением кредитов, по кредитным договорам, заключенным между Банком и Заемщиком,
- кредитовых оборотов, связанных с получением кредитов в других кредитных организациях,
- кредитовых оборотов, связанных с получением займов от юридических и физических лиц,
- кредитовых оборотов, связанных с погашением третьими лицами займов и процентов,
- кредитовых оборотов, связанных с возвратом предоплаты от контрагентов,
- кредитовых оборотов, связанных с пополнением расчетных счетов, открытых в Банке и других кредитных организациях,
- кредитовых оборотов, связанных с зачислением средств от конверсионных операций при продаже валюты за счет средств, находящихся на расчетных счетах,
- кредитовых оборотов по расчетным счетам в иностранной валюте, связанных с зачислением средств от конверсионных операций по покупке валюты за счет средств, находящихся на расчетных счетах,
- кредитовых оборотов, связанных с возвратом средств размещенных в Банке депозитов,
- кредитовых оборотов, связанных с погашением предъявленных векселей Банка (другой кредитной организации).

6.3.18 Подписать и предоставить Банку в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего договора согласие (акцепт) на списание денежных средств на условиях заранее данного акцепта на основании расчетного (платежного) документа Банка в уплату задолженности по настоящему договору со всех расчетных счетов Заемщика, открытых во всех кредитных организациях, за исключением счетов участника закупки, открытых в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В случае открытия в период действия настоящего договора расчетного (-ых) счета (-ов) в иных кредитных организациях в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты открытия счета, подписать и предоставить Банку согласие (акцепт) на списание денежных средств с вновь открытого счета на условиях заранее данного акцепта на основании расчетного (платежного) документа Банка в уплату задолженности по настоящему договору, за исключением случая открытия счета (ов) участника закупки, открываемого (ых) в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6.3.19. В срок не позднее 20 (двадцать) рабочих дней с даты установления лимита кредитной линии обеспечить государственную регистрацию залога объектов недвижимости, указанных в договоре об ипотеке, предусмотренном в п.4.1. настоящего договора и получение Банком документов, подтверждающих факт государственной регистрации залога.

6.3.20. В срок до «31» декабря 2021 г. предоставить дополнительное обеспечение по кредиту в виде залога земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204130:179.

6.3.21. В срок до «30» апреля 2022 г. предоставить в Банк нотариально удостоверенное или удостоверенное лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров и выполняющим функции счетной комиссии, протокола АО "Агрохимия" об одобрении крупной сделки, заключение кредитного договора и договора об ипотеке.

6.3.22. В срок не позднее 45 (сорок пять) рабочих дней с даты установления лимита кредитной линии предоставить в Банк документ, подтверждающий передачу в аренду АО "Агрохимия" ИНН: 2346010824 объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности ОАО «Российские железные дороги», кадастровый номер 23:24:0204250:71.

6.4. Заемщик вправе:

6.4.1. Подать заявление (ходатайство) в Банк о досрочном полном или частичном списании (снижении) неиспользованного лимита не менее чем за пять рабочих дней до предполагаемой даты списания (снижения) неиспользованного лимита (или его части). Списание (снижение) неиспользованного лимита производится Банком при условии уплаты Заемщиком платы за досрочное списание (снижение) лимита в размере, определяемом в соответствии с п. 3.3.4. настоящего договора.

При полном досрочном возврате кредита и полном списании неиспользованного лимита подлежащие к уплате проценты за пользование кредитом начисляются за время фактического использования кредитом и уплачиваются одновременно с полным возвратом основного долга.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком каждого из обязательств, указанных в соответствующих пунктах настоящего Договора Банк вправе предъявить Заемщику требование об уплате неустойки, применить иные санкции согласно нижеприведенной таблице:

номер пункта Договора	вид, размер санкции
6.3.5., 6.3.9.	повышение действующей процентной ставки, определенной п. 3.4. настоящего Договора, на 5 (пять) процентных пунктов или отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей
6.3.6. – 6.3.8., 6.3.10., 6.3.14, 6.3.15.	штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей
п. 6.3.18.	повышение действующей процентной ставки, определенной п. 3.4. настоящего Договора, на 2 (два) процентных пункта
6.3.19., 6.3.20., 6.3.21., 6.3.22.	повышение действующей процентной ставки, определенной п. 3.4. настоящего Договора, на 5 (пять) процентных пунктов или отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей
раздел 8, п.п.6.3.11., 6.3.16	отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей.

- 7.2. Заемщик обязуется уплатить штраф в размере и в срок, указанные в соответствующем требовании Банка.
- 7.3. Санкция в виде увеличения действующей процентной ставки применяется с даты, следующей за истечением срока, указанного в соответствующих пунктах таблицы приведенной в п.7.1. настоящего договора, о чем Банк письменно уведомляет Заемщика. Повышенная процентная ставка действует до момента фактического выполнения обязательств, предусмотренных указанными пунктами Договора. Повышение процентной ставки в соответствии с настоящим пунктом производится без заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 7.4. Отказ Банка от настоящего договора (исполнения настоящего договора), досрочное взыскание Банком суммы кредита, причитающихся процентов и иных платежей осуществляются в порядке, установленном п. 6.2.4. настоящего Договора.

## 8. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

- 8.1. Заемщик настоящим в пунктах 8.2.-8.8. заверяет Банк о нижеследующем, и признает, что Банк заключил настоящий договор, полагаясь на такие заверения Заемщика. Каждое из заверений, изложенных в настоящем разделе договора, считается длящимся до момента полного исполнения обязательств Заемщиком по настоящему договору.
- 8.2. Заемщик является юридическим лицом, надлежащим образом учрежденным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, наделенным всеми полномочиями и юридическими правами, а также предпринял все необходимые в силу российского законодательства или Устава/внутренних положений Заемщика корпоративные, правовые и иные действия, необходимые для заключения, совершения и исполнения им условий настоящего договора.
- 8.3. Были совершены, соблюдены и получены все действия, условия, разрешения, одобрения и согласования, совершение, соблюдение и получение которых требуется для того, чтобы Заемщик мог на законных основаниях заключить настоящий договор, осуществлять свои права и выполнять свои обязательства по настоящему договору; обеспечить правомерность, действительность, юридическую силу обязательств, принятие которых Заемщиком непосредственно предусмотрено в настоящем договоре.
- 8.4. Принятие и исполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору не влекут за собой: нарушения какого-либо из положений учредительных и внутренних документов Заемщика; нарушения обязательств перед третьими лицами по договорам, стороной которых является Заемщик.
- 8.5. Заемщик не предпринимал никаких корпоративных действий, не имеет места и не существует угрозы, насколько это известно Заемщику, начала каких-либо иных действий или судебных разбирательств против Заемщика с целью его ликвидации, введения процедур банкротства, а также назначения ликвидатора, внешнего управляющего, временного управляющего или аналогичного должностного лица в отношении него.

- 8.6. Насколько это известно Заемщику, не имеет места и не существует угрозы начала судебных действий или административных разбирательств в каком-либо суде или органе, которые, могли бы оказать существенное негативное воздействие на деятельность или финансовое состояние Заемщика и привести к невозможности Заемщика надлежащим образом исполнять свои обязательства по настоящему договору, за исключением судебных действий и разбирательств, о которых Заемщик письменно уведомил Банк при заключении настоящего договора.
- 8.7. Заемщик осуществляет свою деятельность и операции с соблюдением всех законов, нормативных актов и предписаний государственных органов, имеющих силу закона, применимых и относящихся к нему.
- 8.8. Вся информация, представленная Заемщиком Банку в связи с настоящим договором, является верной, полной и точной, и он не скрывает обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Банка о предоставлении кредита Заемщику в соответствии с условиями настоящего договора.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по договору.
- 9.2. Изменения и дополнения в договор вносятся по соглашению сторон, что оформляется дополнительным соглашением в письменной форме за исключением изменения размера процентной ставки по кредиту в случаях, предусмотренных п. 3.4., 6.2.6. (при изменении процентной ставки Банком в одностороннем порядке), разделом 7 настоящего договора.
- 9.3. За изменение условий кредитования по инициативе Заёмщика Банком взимается с него плата. Размер платы определяется в соответствии с тарифами Банка, действующими на дату заключения дополнительного соглашения к настоящему договору либо к соответствующему договору, обеспечивающему исполнение обязательств по настоящему договору (залог, поручительство и другое).
- 9.4. Стороны обязаны хранить коммерческую тайну. За разглашение коммерческой тайны, связанной с настоящим договором, виновная сторона возмещает потерпевшей стороне понесенные от этого убытки.
- 9.5. Сведения о Заемщике, определенные статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», переданы в бюро кредитных историй.
- 9.6. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Заёмщиком одного из условий, предусмотренных п.п. 3.1.2. настоящего договора, Банк не несёт ответственности за неблагоприятные последствия и убытки, возникшие у Заемщика в связи с невыдачей кредита.
- 9.7. Все споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в порядке, установленном действующим законодательством.
- 9.8. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Банка, один - для Заемщика, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### БАНК КБ «Кубань Кредит» ООО

### ЗАЕМЩИК Акционерное общество «Агрохимия»

Местонахождение:  
г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, дом №46/  
ул. Красноармейская, дом №32  
Почтовый адрес:  
352040, Российская Федерация,  
Краснодарский край, Павловский район, ст.  
Павловская, ул. Гладкова, дом № 11  
ИНН 2312016641  
ОГРН 1022300003703  
к/с 30101810200000000722  
в Южном ГУ Банка России  
БИК 040349722

Местонахождение: Российская Федерация,  
Краснодарский край, Павловский  
муниципальный район, Павловское сельское  
поселение, станица Павловская  
Почтовый адрес: 352040, Краснодарский край,  
Павловский район, ст. Павловская, ул.  
Григорьева, д. 4, оф. 1  
ИНН 2346010824  
ОГРН 1022304477623  
р/с 40702810900560000094  
в КБ «Кубань Кредит» ООО  
БИК 040349722

Директор Ленинградской  
региональной дирекции

Генеральный директор АО «Агрохимия»

\_\_\_\_\_  
О.В. Остроух

м.п.

\_\_\_\_\_  
подпись руководителя Заемщика (ф.и.о.)  
м.п.

Ex N 98 от 22.10.21г

ДОГОВОР № 21-17-0056/1  
об ипотеке

ст. Павловская

«04» октября 2021г.

**Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью**, ИНН 2312016641, КПП 231001001, ОГРН 1022300003703, зарегистрированный Центральным банком Российской Федерации 28 сентября 1993г. за регистрационным номером 2518, местонахождение: Российская Федерация, 350000, г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, дом № 46 / ул. Красноармейская, дом № 32, в лице директора Ленинградской региональной дирекции Остроух Олега Викторовича, действующего на основании доверенности № 107 от 01.03.2018г., с одной стороны, и Акционерное общество «Агрохимия», ИНН 2346010824, КПП 234601001, ОГРН 1022304477623, местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, в лице генерального директора Чигирина Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**

«**Заёмщик**» - Акционерное общество «Агрохимия», ИНН 2346010824, ОГРН 1022304477623.

«**Залогодатель**» - Акционерное общество «Агрохимия», ИНН 2346010824, ОГРН 1022304477623.

«**Залогодержатель**», он же «**Банк**» - коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью (КБ «Кубань Кредит» ООО).

«**Кредитный договор**» - договор о кредитной линии от «04» октября 2021г. № 21-17-0056, заключенный между Банком и Заёмщиком в ст. Павловской.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. В целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору Залогодатель передает в залог Залогодержателю принадлежащее Залогодателю на праве собственности недвижимое имущество.
- 2.2. Залогом по настоящему Договору обеспечивается исполнение Заемщиком всех денежных требований Банка по Кредитному договору в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения, в том числе: своевременный и полный возврат денежных средств (кредита), полученных по Кредитному договору, уплату Банку процентов за пользование кредитом, уплату Банку повышенных процентов, неустоек, плат, суммы задолженности в соответствии с Кредитным договором и требованием Банка о досрочном возврате, а также возмещение расходов, связанных с обращением взыскания, содержанием и реализацией заложенного имущества.
- 2.3. Залогом по настоящему Договору обеспечиваются также следующие обязательства:
- обязательство Заемщика вернуть Банку полученные Заемщиком по Кредитному договору денежные средства при недействительности Кредитного договора, независимо от оснований, по которым Кредитный договор является или признан недействительным;
  - обязательство Заемщика вернуть Банку неосновательное денежное обогащение и уплатить проценты на сумму неосновательного денежного обогащения в соответствии с требованиями законодательства РФ при признании Кредитного договора незаключенным, независимо от оснований, по которым Кредитный договор является или признан незаключенным.
- 2.4. Залогодатель подтверждает, что ему известны случаи, при наступлении которых у Банка возникает право потребовать от Заемщика досрочного возврата основного долга по кредиту уплаты процентов за пользование кредитом и выполнения иных обязательств по Кредитному договору, а также все условия Кредитного договора, в том числе:

Таблица № 1

Основные условия кредитного договора	Пункты и Приложения, в которых указаны данные условия
Цели кредитования	п. 2.2. кредитного договора
Максимальный лимит кредитной линии	10 000 000,00 (десять миллионов) рублей
Платы по кредитному договору, в том числе: - Плата за рассмотрение заявки - Плата за резервирование лимита кредитной линии - Плата за неиспользованный лимит кредитной линии	п. 3.3.1. кредитного договора п. 3.3.2. кредитного договора п. 3.3.3. кредитного договора
Процентная ставка по кредитному договору	п. 3.4. кредитного договора

Размер неустойки (пени) уплачиваемых Заёмщиком при возникновении просроченной ссудной задолженности	п. 3.5. кредитного договора
Предельный срок возврата кредита	«30» сентября 2022 г
Порядок начисления и уплаты процентов, неустойки (пени) и иных плат согласно кредитному договору	Гл. 5 кредитного договора
Случаи и порядок одностороннего изменения Банком процентной ставки по Кредитному договору	п. 6.2.6., гл. 7 кредитного договора

- 2.5. Залогодатель также подтверждает, что ему известно, что при изменении условий кредитования по инициативе Заёмщика или Залогодателя необходимо уплатить Плату согласно тарифам КБ «Кубань Кредит» ООО, действующим на дату заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору либо соответствующему договору, обеспечивающему исполнение обязательств по Кредитному договору (залог, поручительство и др.)

### 3. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

- 3.1. **Предмет ипотеки** – объект недвижимости, принадлежащий на праве собственности Залогодателю и указанный в Приложении №1 к настоящему Договору (далее – «объект недвижимости»).

- 3.1.1. В соответствии с пунктом 3 статьи 5 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» одновременно с объектом недвижимости в залог передается весь комплекс инженерного обеспечения и коммуникации, относящиеся к объекту недвижимости, включая:

- системы отопления, в том числе котельную установку и любое иное водонагревательное оборудование для отопления и водоснабжения (если последние находятся в закладываемом объекте недвижимости);
- внутренние сети газопровода, водопровода и водоотведения (канализации) со всеми устройствами;
- внутренние сети силовой проводки со всеми распределительными, защитными и преобразовательными устройствами, сети осветительной электропроводки со всей осветительной арматурой, электрические посты, включая выключатели и розетки;
- внутренние телефонные сети;
- оборудование и кабельная инфраструктура сетей пожарной сигнализации, охранной сигнализации;
- вентиляционные устройства обще-санитарного назначения, системы кондиционирования воздуха и микроклимата, если они являются конструктивными элементами закладываемого объекта недвижимости, подъемные устройства и лифты.

Встроенные котельные установки (бойлерные, тепловые пункты), включая их оборудование по принадлежности, также относятся к закладываемому объекту недвижимости.

Водо-, газо- и теплопроводные устройства, а также устройства канализации, включаются в состав объекта недвижимости, согласно актам разграничения балансовой принадлежности, а в случае их отсутствия, начиная от вводного вентиля или тройника у объекта недвижимости или от ближайшего смотрового колодца, в зависимости от места присоединения подводящего трубопровода.

Проводку электрического освещения и слаботочные сети включают в состав объекта недвижимости, согласно актам разграничения балансовой принадлежности, а в случае их отсутствия, начиная от вводного ящика или кабельных концевых муфт (включая ящик и муфты), или проходных втулок (включая сами втулки).

В соответствии со ст. 135 Гражданского кодекса Российской Федерации указанное выше имущество (оборудование) является вещью (имуществом), предназначенной для обслуживания другой, главной вещи и связанной с ней общим назначением (принадлежностью).

- 3.2. Общая залоговая стоимость Предмета ипотеки по соглашению сторон составляет 50 096 900,00 (пятьдесят миллионов девяносто шесть тысяч девятьсот) рублей.  
Залоговая стоимость каждого из объектов недвижимости, указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

### 4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 4.1. Последующий залог Предмета ипотеки третьим лицам не допускается.
- 4.2. Залогодатель гарантирует, что Предмет ипотеки не продан, не отчужден иным образом, *не передан в доверительное управление* не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, не обременен правами Залогодержателя и/или третьих лиц, в том числе подлежащими регистрации (государственной регистрации), за исключением обременений, указанных в Приложении № 1.
- 4.3. По договоренности сторон страхование Предмета ипотеки не производится.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Залогодержатель обязан:

- 5.1.1. Принять исполнение Залогодателем обеспеченного залогом обязательства, в том числе просроченной части обязательства, по возврату кредита и уплате процентов за пользование им в любое время до момента реализации Предмета ипотеки.
- 5.1.2. При исполнении Заемщиком обеспеченных залогом обязательств по Кредитному договору в полном объеме выдать ему документы, подтверждающие исполнение обязательств по Кредитному договору.

### 5.2. Залогодержатель вправе:

- 5.2.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Предмета ипотеки.
- 5.2.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета ипотеки.
- 5.2.3. Требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Кредитным договором.
- 5.2.4. Обратиться взыскание на Предмет ипотеки в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором в следующих случаях:
  - при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору, с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации;
  - при неудовлетворении Заемщиком требования Банка о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
  - в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.2.5. Обратиться взыскание на Предмет ипотеки, если в момент наступления срока исполнения любого из обязательств, обеспеченных заложенным имуществом, оно не будет исполнено или будет исполнено ненадлежащим образом. Частичное исполнение обеспеченного залогом обязательства рассматривается как ненадлежащее исполнение.
- 5.2.6. Если Предмет ипотеки предоставлен в залог в обеспечение других требований Залогодержателя:
  - в случае обращения взыскания на Предмет ипотеки по требованиям, обеспеченным предшествующим залогом, потребовать от Заёмщика досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, и в случае его неисполнения обратиться взыскание на Предмет ипотеки одновременно с обращением взыскания по требованиям, обеспеченным предшествующим залогом.
  - в случае обращения взыскания на Предмет ипотеки по требованиям, обеспеченным последующим залогом, потребовать одновременно досрочного исполнения обеспеченного предшествующим залогом обязательства и обращения взыскания на Предмет ипотеки по требованиям, обеспеченным предшествующим залогом.

### 5.3. Залогодатель обязуется:

- 5.3.1. Использовать Предмет ипотеки в соответствии с его целевым назначением. При этом не допускается совершение в отношении Предмета ипотеки действий, которые могут ухудшить его качество либо снизить его стоимость, за исключением естественного износа.
- 5.3.2. Принимать все меры, необходимые для сохранения Предмета ипотеки (включая капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений), в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении реальной угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 5.3.3. Не производить перепланировку, реконструкцию или какие-либо иные изменения Предмета ипотеки в течение всего времени действия настоящего Договора без предварительного письменного согласия Залогодержателя. В случае нарушения указанного обязательства, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя привести Предмет ипотеки в первоначальное состояние в сроки, указанные в требовании Залогодержателя.
- 5.3.4. Нести расходы на содержание Предмета ипотеки, уплачивать налоги, сборы, пошлины, коммунальные, эксплуатационные и иные платежи, которые причитаются с него, как с собственника объектов недвижимости, указанных в настоящем договоре, и предоставлять Залогодержателю, по его требованию, финансовую информацию, связанную с эксплуатацией Предмета ипотеки.
- 5.3.5. По требованию Залогодержателя предоставлять документы, подтверждающие наличие и состояние Предмета ипотеки, а также предоставлять соответствующие документы и выполнять иные действия, в том числе необходимые для осмотра уполномоченными представителями Банка России Предмета ипотеки и ознакомления ими с деятельностью Залогодателя непосредственно на месте её ведения.
- 5.3.6. Без письменного согласия Залогодержателя не продавать, не отчуждать иным способом и не передавать Предмет ипотеки во владение и пользование третьим лицам, включая аренду (субаренду), а также не распоряжаться Предметом ипотеки иным образом.

- 5.3.7. Не обременять Предмет ипотеки последующей ипотекой за исключением случаев, в которых Залогодержателем в последующих договорах об ипотеке выступает Банк.
- 5.3.8. Немедленно уведомить Залогодержателя в случаях предъявления к Залогодателю другими лицами требований о признании за ними каких-либо прав на Предмет ипотеки, о его изъятии или об обременении Предмета ипотеки, либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение Предмета ипотеки.
- 5.3.9. Письменно уведомить Залогодержателя о следующих обстоятельствах в течение 5 (пяти) календарных дней, считая с даты, когда Залогодатель узнал о возникновении указанных обстоятельств (в зависимости от субъектного состава сторон договора):
- в отношении Залогодателя возбуждено дело особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным, недееспособным;
  - возбуждено уголовное дело и (или) наступила уголовная ответственность Залогодателя либо совершено деяние, способное повлечь уголовную ответственность Залогодателя;
  - возникли обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что обязательства Залогодателя по настоящему договору не будут исполнены надлежащим образом;
  - к Залогодателю предъявлен (ы) иск (и) об уплате денежной суммы или об истребовании имущества;
  - обращено взыскание на все или часть имущества (имущественных прав) Залогодателя;
  - наложен арест на имущество Залогодателя;
  - у Залогодателя изменилось фактическое место жительства либо адрес регистрации, телефон, фамилия, паспортные данные и другие обстоятельства, способные повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору;
  - изменились банковские реквизиты, юридический и/или фактический адрес Залогодателя;
  - в арбитражный суд поступило заявление о признании Залогодателя банкротом;
  - принято решение уполномоченным органом управления Залогодателя о реорганизации или ликвидации Залогодателя;
  - произошло изменение учредительных документов Залогодателя, единоличного исполнительного органа, состава участников/акционеров, любых сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ в отношении Залогодателя.

Вместе с уведомлением Залогодатель обязан предоставить Залогодержателю документы, подтверждающие возникновение указанных обстоятельств.

#### 5.4. Залогодатель вправе:

- 5.4.1. Прекратить обращение взыскания на Предмет ипотеки в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств.
- 5.4.2. Владеть и пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность.

### 6. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

- 6.1. Обращение взыскания на Предмет ипотеки и его реализация осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Однократное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по Кредитному договору является достаточным основанием для обращения взыскания на Предмет ипотеки, независимо от размера неисполненного обязательства и срока такого неисполнения.
- 6.3. Если обязательства по Кредитному договору подлежат исполнению периодическими платежами, обращение взыскания на Предмет ипотеки допускается, в том числе, при однократном нарушении сроков их внесения, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.
- 6.4. Требования Залогодержателя из стоимости Предмета ипотеки удовлетворяются в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая основной долг по кредиту, начисленные проценты за пользование кредитом (в том числе повышенные проценты), платы, неустойку, расходы по взысканию, оценке и реализации заложенного имущества, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщиком и Залогодателем.

### 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Залогодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем каждого из обязательств, указанных в соответствующих пунктах настоящего Договора Банк вправе предъявить Залогодателю требование об уплате неустойки, применить иные санкции согласно нижеприведенной таблице:

номер пункта Договора	вид, размер санкции
5.3.1.-5.3.9.	неустойка в размере 1 % (одного) процента от общей залоговой стоимости Предмета залога, указанной в п. 3.2. настоящего договора
раздел 8	штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт.

7.3. Залогодатель обязуется уплатить неустойку, штраф в размере и сроки, указанные в соответствующем требовании Банка.

## 8. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

- 8.1. Залогодатель настоящим в пунктах 8.2.-8.8. заверяет Залогодержателя о нижеследующем, и признает, что Залогодержатель заключил настоящий договор, полагаясь на такие заверения Залогодателя. Каждое из заверений, изложенных в настоящем разделе договора, считается длящимся на весь срок действия настоящего договора.
- 8.2. Залогодатель является юридическим лицом, надлежащим образом учрежденным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, наделенным всеми полномочиями и юридическими правами, а также предпринял все необходимые в силу российского законодательства или Устава/внутренних положений Залогодателя корпоративные, правовые и иные действия, необходимые для заключения, совершения и исполнения им условий настоящего договора.
- 8.3. Были совершены, соблюдены и получены все действия, условия, разрешения, одобрения и согласования, совершение, соблюдение и получение которых требуется для того, чтобы Залогодатель мог на законных основаниях заключить настоящий договор, осуществлять свои права и выполнять свои обязательства по настоящему договору; обеспечить правомерность, действительность, юридическую силу обязательств, принятие которых Залогодателем непосредственно предусмотрено в настоящем договоре.
- 8.4. Принятие и исполнение Залогодателем обязательств по настоящему договору не влекут за собой: нарушения какого-либо из положений учредительных и внутренних документов Залогодателя; нарушения обязательств перед третьими лицами по договорам, стороной которых является Залогодатель.
- 8.5. Залогодатель не предпринимал никаких корпоративных действий, не имеет места и не существует угрозы, насколько это известно Залогодателю, начала каких-либо иных действий или судебных разбирательств против Залогодателя с целью его ликвидации, введения процедур банкротства, а также назначения ликвидатора, внешнего управляющего, временного управляющего или аналогичного должностного лица в отношении него.
- 8.6. Насколько это известно Залогодателю, не имеет места и не существует угрозы начала судебных действий или административных разбирательств в каком-либо суде или органе, которые, могли бы оказать существенное негативное воздействие на деятельность или финансовое состояние Залогодателя и привести к невозможности Залогодателя надлежащим образом исполнять свои обязательства по настоящему договору, за исключением судебных действий и разбирательств, о которых Залогодатель письменно уведомил Залогодержателя при заключении настоящего договора.
- 8.7. Залогодатель осуществляет свою деятельность и операции с соблюдением всех законов, нормативных актов и предписаний государственных органов, имеющих силу закона, применимых и относящихся к нему.
- 8.8. Вся информация, представленная Залогодателем Залогодержателю в связи с настоящим договором, является верной, полной и точной, и он не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Залогодержателя заключить настоящий договор.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору. Ипотека подлежит государственной регистрации.
- 9.2. С переводом (переходом) долга по Кредитному договору на другое лицо залог по настоящему договору не прекращается. Залог обеспечивает исполнение денежных обязательств по Кредитному договору любым новым должником, к которому перешли права и обязанности Заемщика на основании сделки или на основании закона, в том числе в порядке универсального правопреемства.
- 9.3. Прекращение Кредитного договора (за исключением прекращения надлежащим исполнением) не влечет прекращения настоящего договора.
- 9.4. Изменение или расторжение настоящего договора совершается в письменной форме путем заключения соглашений, подписанных уполномоченными представителями сторон.
- 9.5. При толковании настоящего договора используемые в нем слова в единственном числе, могут пониматься во множественном числе и наоборот, где это требуется по смыслу текста договора.

- 9.6. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по телеграфу или доставлены лично по месту нахождения сторон, указанному в настоящем договоре.
- 9.7. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своего места нахождения и банковских реквизитов. Неисполнение стороной условий настоящего пункта договора лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренное договором уведомление не было произведено надлежащим образом.
- 9.8. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне настоящего договора.
- 9.9. В случае частичного исполнения обеспеченного залогом обязательства, залог сохраняется до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.
- 9.10. Все споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в порядке, установленном действующим законодательством.
- 9.11. Государственная пошлина за государственную регистрацию ипотеки уплачивается в соответствии с действующим законодательством.
- 9.12. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Банка, один - для Залогодателя, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ КБ «Кубань Кредит» ООО

Местонахождение:  
г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, дом №46/  
ул. Красноармейская, дом №32  
Почтовый адрес:  
352040, Российская Федерация,  
Краснодарский край, Павловский район, ст.  
Павловская, ул. Гладкова, дом № 11  
ИНН 2312016641  
ОГРН 1022300003703  
к/с 30101810200000000722  
в Южном ГУ Банка России  
БИК 040349722

Директор Ленинградской  
региональной дирекции

*О.В.*

О.В. Остроух

М.П.



#### ЗАЛОГОДАТЕЛЬ Акционерное общество «Агрохимия»

Местонахождение: Российская Федерация,  
Краснодарский край, Павловский  
муниципальный район, Павловское сельское  
поселение, станица Павловская  
Почтовый адрес: 352040, Краснодарский край,  
Павловский район, ст. Павловская, ул.  
Григорьева, д. 4, оф. 1  
ИНН 2346010824  
ОГРН 1022304477623  
р/с 40702810900560000094  
в КБ «Кубань Кредит» ООО  
БИК 040349722

Генеральный директор АО «Агрохимия»

*Генеральный директор АО «Агрохимия»*

М.П.



*Ш. специализирует по  
предлогу вв. дело 10А*

*Иванов*

*Иванов Д.И.*

*04.10.21г*

Предмет ипотеки

№ п/п	Наименование предмета ипотеки, его характеристика, местонахождение (адрес)	Площадь (протяженность/объем/глубина/глубина залегания/площадь застройки/высота)	Наименование органа, зарегистрировавшего право собственности Залогодателя на предмет ипотеки	Номер и дата записи в Едином государственном реестре недвижимости	Информация об обременении предмета ипотеки правами Залогодателя и/или третьих лиц	Залоговая стоимость предмета ипотеки, руб.
1	<p>Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23-24-0204130:120, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, д. 16, Назначение: Нежилое здание, Наименование: Здание, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p>	1728,0 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-199 от 05.08.2010 г	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23-24-0204130:120-23/239/2020-1 от 07.10.2020 г - № 23-24-0204130:120-23/239/2021-2 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	6 441 400,00
2	<p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23-24-0204130:185, Адрес : Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, уч. 16, Категория земель: Земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы по хранению ядохимикатов и минеральных удобрений</p>	9545 +/- 34 кв.м	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23/030-23/030/801/2015-2336/1 от 03.07.2015 г	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23-24-0204130:185-23/239/2020-1 от 07.10.2020 г - № 23-24-0204130:185-23/239/2021-2 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	932 610,00
3	<p>Вид объекта недвижимости: здание, Кадастровый номер: 23-24-0204130:119, Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, дом 12, Назначение: Нежилое здание, Наименование: Склад ТМЦ.</p>	2202,2 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-200 от 05.08.2010 г	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23-24-0204130:119-</p>	8 209 390,00

4	<p>Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p> <p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок. Кadaстровый номер: 23:24:0204130:184. Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Григорьева, 12. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы по хранению ядохимикатов и минеральных удобрений</p>	6467 +/- 28 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23/030-23/030/801/2015-2331/1 от 25.06.2015 г	<p>23/239/2020-4 от 07.10.2020 г - № 23:24:0204130:119-23/239/2021-5 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p> <p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:184-23/239/2020-3 от 07.10.2020 г - № 23:24:0204130:184-23/239/2021-4 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	631 890,00
5	<p>Вид объекта недвижимости: здание. Кadaстровый номер: 23:24:0204130:99. Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Григорьева, дом 10. Назначение: Нежилое здание. Наименование: склад минеральных удобрений Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0</p>	1215.6 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/004/2008-282 от 21.03.2008 г	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:99-23/239/2020-6 от 07.10.2020 г - № 23:24:0204130:99-23/239/2021-7 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	2 854 880,00
6	<p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок. Кadaстровый номер: 23:24:0204130:58. Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Григорьева, 10. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: Для строительства и эксплуатации склада минеральных удобрений</p>	6340 +/- 56 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/058/2011-016 от 27.12.2011 г	<p>- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:58-23/239/2020-5 от 07.10.2020 г - № 23:24:0204130:58-23/239/2021-6 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	619 500,00

7	<p>Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:100, Адрес : Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, д. 18, Назначение: Нежилое здание, Наименование : Склад агрохимикатов, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0</p>	1351,9 кв.м.	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/004/2008-281 от 21.03.2008 г</p>	<p>Ипотечка зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю № 23:24:0204130:100- 23/239/2020-5 от 07.10.2020 г № 23:24:0204130:100- 23/239/2021-6 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	5 039 650,00
8	<p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23:24:0204130:57, Адрес : Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, уч. 18, Категория земель: Земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: Для строительства и эксплуатации склада пестицидов</p>	8659 +/- 65 кв.м.	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/058/2011-017 от 27.12.2011 г</p>	<p>Ипотечка зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю № 23:24:0204130:57- 23/239/2020-5 от 07.10.2020 г № 23:24:0204130:57- 23/239/2021-6 от 08.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	846 020,00
9	<p>Вид объекта недвижимости: здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:102, Адрес : Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, д. 20, Назначение: Нежилое здание Наименование: склад пестицидов Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0</p>	1379,9 кв. м.	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/004/2008-280 от 21.03.2008 г</p>	<p>Ипотечка зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю № 23:24:0204130:102- 23/239/2020-6 от 07.10.2020 г № 23:24:0204130:102- 23/239/2021-7 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	5 144 300,00
10	<p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23:24:0204130:56, Адрес : Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца.</p>	11117 +/- 74 кв.м.	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и</p>	<p>№ 23-23-30/058/2011-015 от 27.12.2011 г</p>	<p>Ипотечка зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной</p>	

<p>Павловская, ул. Григорьева, уч. 20 Категория земель: Для строительства и эксплуатации склада пестицидов</p>		<p>картографии по Краснодарскому краю</p>		<p>регистрации, кадастра, по картографии Краснодарскому краю - № 23:24-0204130:56-23/239/2020-5 от 07.10.2020 г - № 23:24-0204130:56-23/239/2021-6 от 08.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	<p>1 086 190,00</p>
<p>11 Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23:24-0204130:182, Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, 6 Категория земель: Земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы по хранению ядохимикатов и минеральных удобрений</p>	<p>33021+/-64 кв.м.</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23/030-23/030/801/2015-2333/1 от 03.07.2015 г.</p>	<p>Ипотечка зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, по Краснодарскому краю - № 23:24-0204130:182-23/239/2020-1 от 26.11.2020 г - № 23:24-0204130:182-23/239/2021-2 от 08.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью</p>	<p>3 226 370,00</p>
<p>12 Вид объекта недвижимости: сооружение, Кадастровый номер: 23:24-0000000:359, Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, 6/1, Назначение: Иное сооружение (Железнодорожный путь необщего пользования) Наименование: Сооружение</p>	<p>1194 м</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/015/2008-448 от 10.07.2008 г</p>	<p>-</p>	<p>185 500,00</p>
<p>13 Вид объекта недвижимости: здание, Кадастровый номер: 23:24-0204131:776, Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, дом 6, Назначение: Нежилое Наименование: погрузочно-разгрузочный пункт Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0</p>	<p>227,6 кв.м.</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/008/2006-402 от 26.10.2006 г</p>	<p>-</p>	<p>197 400,00</p>
<p>14 Вид объекта недвижимости: здание, Кадастровый номер: 23:24-0204130:113, Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, дом 6,</p>	<p>209,6 кв.м.</p>	<p>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю</p>	<p>№ 23-23-30/029/2010-201 от 05.08.2010 г</p>	<p>-</p>	<p>781 340,00</p>

<p>строение 1, Назначение: Нежилое Наименование: Склад ЖКУ Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0</p>					
<p>15 Вид объекта недвижимости: Сооружение, Кадастровый номер: 23:24:0204130:109, Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, дом 6, строение 2, Назначение: Нежилое Наименование: Крытая площадка для выгрузки ж.д. вагонов Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0</p>	595.5 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-202 от 05.08.2010 г		2 219 910,00
<p>16 Вид объекта недвижимости: Сооружение, Кадастровый номер: 23:24:0204130:116, Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Григорьева, дом 6, строение 3, Назначение: Нежилое Наименование: Сооружение Количество этажей, в том числе подземных этажей, данные отсутствуют</p>	200,3 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-191 от 05.08.2010 г		363 300,00
<p>17 Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:101, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, д. 14 Назначение: Нежилое, Наименование: Материальный склад, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p>	841,7 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/030/2005-672 от 14.12.2005 г	- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23-24-0204130:101-23/239/2021-4 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью	3 137 680,00
<p>18 Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:115, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, д. 14, строен. 1 Назначение: Нежилое здание, Наименование: Склад стройматериалов, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1</p>	278,5 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-194 от 05.08.2010 г	- Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23-24-0204130:115-23/239/2021-4 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк	1 038 170,00

19	<p>Вид объекта недвижимости: Здание, Кadaстровый номер: 23:24:0204130:110, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, д. 14, строен. 2 Назначение: Нежилое здание, Наименование: Здание, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2</p>	27 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-193 от 05.08.2010 г	«Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью - Ипотечка зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:110-23/239/2021-3 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью	100 660,00
20	<p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кadaстровый номер: 23:24:0204130:183, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, уч. 14 Категория земель: Земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы по хранению ядохимикатов и минеральных удобрений;</p>	24615 +/- 55 кв. м	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23/030-23/030/801/2015-2332/1 от 03.07.2015 г	- Ипотечка зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Краснодарскому краю - № 23:24:0204130:183-23/239/2021-3 от 07.04.2021 г - в пользу Коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью	2 405 060,00
21	<p>Вид объекта недвижимости: Здание, Кadaстровый номер: 23:24:0204130:98, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, д. 4, Назначение: Нежилое Наименование: Здание Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0</p>	522.7 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/052/2009-350 от 15.01.2010 г	-	3 370 920,00
22	<p>Вид объекта недвижимости: Здание, Кadaстровый номер: 23:24:0204130:107, Адрес: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Григорьева, д. 4, строен. 2, Назначение: Нежилое Наименование: Проходня Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0</p>	5.8 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-196 от 05.08.2010 г	-	21 630,00

23	<p>Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:108, Адрес: Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, д. 4, строен. 3, Назначение: Нежилое Наименование: Здание Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0</p>	184,9 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-197 от 05.08.2010 г	-	847 840,00
24	<p>Вид объекта недвижимости: Здание, Кадастровый номер: 23:24:0204130:117, Адрес: Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, д. 4, строен. 1, Назначение: Нежилое Наименование: Торговый павильон Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0</p>	29,4 кв.м.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23-30/029/2010-198 от 05.08.2010 г	-	123 830,00
25	<p>Вид объекта недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 23:24:0204130:180, Адрес : Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Григорьева, уч. 4 Категория земель: Земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы по хранению ядохимикатов и минеральных удобрений;</p>	2778 +/- 18 кв. м	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23-23/030-23/030/801/2015- 2330/1 от 03.07.2015 г	-	271 460,00
<b>Итого общая залоговая стоимость, руб.</b>						<b>50 096 900,00</b>

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**  
**КБ «Кубань Кредит» ООО**

Директор Ленинградской  
региональной дирекции

О.В. Остроух



М.П.

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**  
**Акционерное общество «Агрохимия»**

Генеральный директор АО «Агрохимия»



М.П.

Упр  
госу  
карт  
Про  
Пре  
Дата  
Номер  
Госу  
Госу

Упра  
госу  
карто  
Про  
Посл  
Дата  
Номер  
Госу  
Госу

Упра  
госуд  
карто  
Про  
Пред  
Дата  
Номер  
Госуд  
Госуд

Упра  
госуд  
карто  
Про  
Пред  
Дата  
Номер  
Госуд  
Госуд

Упра  
госуда  
карто  
Про  
После  
Дата  
Номер  
Госуда  
Госуда

Упра  
госуда  
карто  
Про  
Пред  
Дата  
Номер  
Госуда  
Госуда

Управл  
государ  
картогр  
Произв  
Предше  
Дата ре  
Номер  
Государ  
Государ

Управле  
государ  
картогра  
Произве  
Послед  
Дата ре  
Номер  
Государ  
Государ

Управле  
государ  
картогра  
Произве  
Предше  
Дата ре  
Номер  
Государ  
Государ



Директор  
дирекции

О.В. Остроух

Генеральный директор АО «Агроимпиз»

А.Г. Чирнин









