

ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Брянск

"3" октября 2014 г.

Индивидуальный предприниматель Хайкин Владимир Львович, ОГРНИП 312325628200021, именуемый в дальнейшем Арендодатель, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации сер. 32 № 001876598, выданного 08.10.2012 г. МИФНС № 10 по Брянской области, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Светал» (ОГРН 1083254010916, зарегистрировано 17.07.2008 г., Свидетельство сер. 32 № 001567519 выдано МРИ ФНС РФ № 4 по Брянской области), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице врио генерального директора Поплавского Сергея Дмитриевича, 04.03.1976 г. рождения, пол мужской, место рождения: г. Брянск, гражданство РФ, паспорт 15 04 408250, выдан 14.07.2005 г. ОВД Бежицкого района г. Брянска, код подразделения 322-001, зарегистрирован по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Авиационная, д. 34, кв. 19, действующего на основании приказа № 21п от 02.10.2014 г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

✓ административное здание со встроенной автостоянкой для легковых автомобилей, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 623,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Брянская область, г. Брянск, ул. Бежицкая, д. б/н, (далее-Здание),

✓ земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей, общей площадью 2895 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Брянская область, г. Брянск, ул. Бежицкая, с кадастровым номером 32:28:0030903:4 (далее – Участок),

для использования в качестве застройщика для возведения многоквартирного многоэтажного жилого дома.

1.2. Административное здание со встроенной автостоянкой для легковых автомобилей принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 19.01.2012 г., Акта приема-передачи от 19.01.2012 г., Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 14.12.2012 г. № RU 32301000-916, Разрешения на строительство от 26.09.2012 г. № RU 32301000-1876 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.02.2013 г. сделана запись регистрации 32-32-01/003/2013-101 и Управлением государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права 32-АЖ № 246241 от 05.02.2013 г.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, принадлежащий на праве собственности Арендодателю, от 15.09.2014 г. № 10140, Акта приема-передачи земельного участка от 15.09.2014 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.09.2014 г. сделана запись регистрации 32-32-01/071/2014-803 и Управлением государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права 32-АЖ № 603775 от 30.09.2014 г.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка и Здания устанавливается 5 (Пять) лет со дня государственной регистрации Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Арендная плата определена сторонами в размере 300 (триста) рублей в месяц. ✓
- 3.2. Арендная плата по настоящему Договору начисляется со дня его государственной регистрации.
- 3.3. Арендная плата вносится ежеквартально до 15 числа последнего месяца квартала.
- 3.4. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню из расчета 1/300 действующей на момент образования недоимки ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки.
- 3.5. При изменении арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление.
- 3.6. Уведомление об изменении арендной платы является для Арендатора обязательным для выполнения и после момента получения его Арендатором составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.
- 3.7. Неиспользование Участка и Здания после заключения Договора не является основанием для неуплаты арендных платежей.

4. Права и обязанности Сторон

- 4.1. Арендодатель имеет право:
- 4.1.1) на беспрепятственный доступ на территорию Участка и в Здание с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
- 4.1.2) на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Арендодатель обязан:
- 4.2.1) в семидневный срок после подписания Договора передать Арендатору Участок и Здание по акту приема-передачи;
- 4.2.2) письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.
- 4.3. Арендатор имеет право:
- 4.3.1) использовать Участок и Здание на условиях, установленных Договором;
- 4.3.2) после получения разрешения на строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома осуществить снос Здания, расположенного на арендуемом участке.
- 4.4. Арендатор обязан:
- 4.4.1) использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- 4.4.2) уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
- 4.4.3) обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
- 4.4.4) после подписания Договора и изменений к нему провести его (их) государственную регистрацию за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 4.4.5) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке;
- 4.4.6) немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесших (или грозящих нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов;
- 4.4.7) в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок

письменно уведомить Арендодателя (при отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в Договоре, считаются врученными);

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Сторон и регистрирующего органа.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ИП Хайкин Владимир Львович

28.01.1977 г.р., место рождения – г. Брянск, гражданство РФ, пол – мужской, паспорт: 15 02 № 567508, выдан 29.03.2002 г. ОВД Бежицкого района г. Брянска, код подразделения 322-001, зарегистрирован по адресу: 241012, г. Брянск, ул. Камозина, д. 30, кв. 20. Свидетельство о государственной регистрации сер. 32 № 001876598, выдано 08.10.2012 г.

МИФНС № 10 по Брянской области

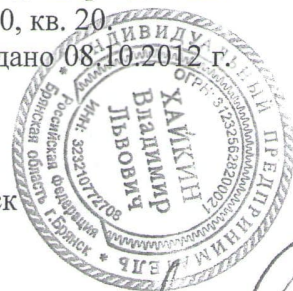
ОГРНИП 312325628200021

ИНН 323210772708

Р/с 40802810708000000140 Отделение № 8605 Сбербанка России г. Брянск

К/с 30101810400000000601

БИК 041501601



Хайкин Владимир Львович

Арендатор:

ООО "Светал"

241047, г. Брянск, ул. Димитрова, д. 46А

ИНН/КПП 3233501238/325701001

Р/с 407028102080000006540 Отделение № 8605 Сбербанка России г. Брянск

К/с 30101810400000000601

БИК 041501601



Поповский Сергей Дмитриевич

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Брянск

"3" октября 2014 г.

Индивидуальный предприниматель Хайкин Владимир Львович, ОГРНИП 312325628200021, именуемый в дальнейшем Арендодатель, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации сер. 32 № 001876598, выданного 08.10.2012 г. МИФНС № 10 по Брянской области, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Светал» (ОГРН 1083254010916, зарегистрировано 17.07.2008 г., Свидетельство сер. 32 № 001567519 выдано МРИ ФНС РФ № 4 по Брянской области), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице врио генерального директора Поплавского Сергея Дмитриевича, 04.03.1976 г. рождения, пол мужской, место рождения: г. Брянск, гражданство РФ, паспорт 15 04 408250, выдан 14.07.2005 г. ОВД Бежицкого района г. Брянска, код подразделения 322-001, зарегистрирован по адресу: Брянская обл., г. Брянск, ул. Авиационная, д. 34, кв. 19, действующего на основании приказа № 21п от 02.10.2014 г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны, подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды от 03.10.2014 г. передал Арендатору следующее имущество:

административное здание со встроенной автостоянкой для легковых автомобилей, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 623,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Брянская область, г. Брянск, ул. Бежицкая, д. б/н, (далее-Здание),

земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей, общей площадью 2895 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Брянская область, г. Брянск, ул. Бежицкая, с кадастровым номером 32:28:0030903:4 (далее – Участок),

для использования в качестве застройщика для возведения многоквартирного жилого дома.

Административное здание со встроенной автостоянкой для легковых автомобилей принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 19.01.2012 г., Акта приема-передачи от 19.01.2012 г., Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 14.12.2012 г. № RU 32301000-916, Разрешения на строительство от 26.09.2012 г. № RU 32301000-1876 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.02.2013 г. сделана запись регистрации 32-32-01/003/2013-101 и Управлением государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права 32-АЖ № 246241 от 05.02.2013 г.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, принадлежащий на праве собственности Арендодателю, от 15.09.2014 г. № 10140, Акта приема-передачи земельного участка от 15.09.2014 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.09.2014 г. сделана запись регистрации 32-32-01/071/2014-803 и Управлением государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права 32-АЖ № 603775 от 30.09.2014 г.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по существу договора не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один - в Управлении государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ИП Хайкин Владимир Львович

28.01.1977 г.р., место рождения – г. Брянск, гражданство РФ, пол – мужской, паспорт: 15 02 № 567508, выдан 29.03.2002 г. ОВД Бежицкого района г. Брянска, код подразделения 322-001, зарегистрирован по адресу: 241012, г. Брянск, ул. Камозина, д. 30, кв. 20.

Свидетельство о государственной регистрации сер. 32 № 001876598, выдано 08.10.2012 г. МИФНС № 10 по Брянской области

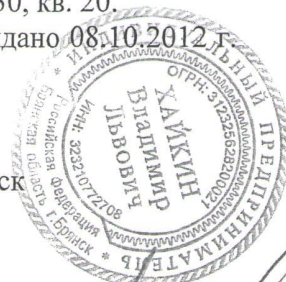
ОГРНИП 312325628200021

ИНН 323210772708

Р/с 40802810708000000140 Отделение № 8605 Сбербанка России г. Брянск

К/с 30101810400000000601

БИК 041501601



Хайкин Владимир Львович

Арендатор:

ООО "Светал"

241047, г. Брянск, ул. Димитрова, д. 46А

ИНН/КПП 3233501238/325701001

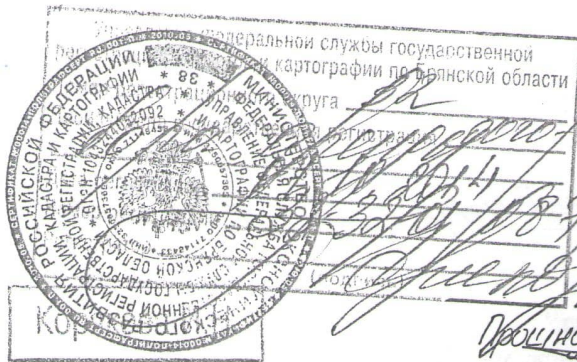
Р/с 407028102080000006540 Отделение № 8605 Сбербанка России г. Брянск

К/с 30101810400000000601

БИК 041501601



Анна Владимировна Сергей Дмитриевич



2014/2014
256
Принято
принумеровано

5 (пять) листов

