

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Брянск

"10" декабря 2015 г.

**Индивидуальный Предприниматель Хайкина Алла Григорьевна**, 05/03/1984 г. рождения, пол женский, место рождения: г. Брянск, гражданство РФ, паспорт 15 04 355792, выдан 18/02/2005 г. ОВД Бежицкого района г. Брянска, код подразделения 322-001, зарегистрирована по адресу: Брянская обл., г. Брянск, мкр. Московский, д. 38, корп. 1, кв. 81, именуемая в дальнейшем Арендодатель, действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 32 № 001947964, выданного 15/07/2014 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 генерального директора Хайкина Владимира Львовича, действующего на основании Устава, 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 земельный участок для использования в качестве застройщика для возведения многоквартирного многоэтажного жилого дома.

Земельный участок общей площадью 3500 (три тысячи пятьсот) кв.м., с кадастровым № 32:28:0030603:4, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей, адрес (местонахождение) объекта: Брянская область, город Брянск, пересечение с ул. Горбатова, ул. Советская.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на основании: Договора купли-продажи от 20 ноября 2015 года, Акта приема-передачи недвижимости от 20 ноября 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 3 декабря 2015 года сделана запись регистрации № 32-32/001-32/016/044/2015-868/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 3 декабря 2015 года серии АБ № 102891, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

### 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 4600 (Четыре тысячи шестьсот) 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

млемую часть настоящего Договора.

3.7. Неиспользование Участка после заключения Договора не является основанием уплаты арендных платежей.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1) на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.2) на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и логической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1) в семидневный срок после подписания Договора передать Арендатору насток 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 на условиях, установленных Договором;

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) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке;

4.4.5) 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;

4.4.6) 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:**

**Хайкина Алла Григорьевна, ОГРН 314325619600103, инн. 323212095829**

03/1984 г. рождения, пол женский, место рождения: г. Брянск, гражданство РФ, паспорт 04 355792, выдан 18/02/2005 г. ОВД Бежицкого района г. Брянска, код подразделения 2-001, зарегистрирована по адресу: Брянская обл., г. Брянск, мкр. Московский, д. 38, стр. 1, кв. 81.

Свидетельство о государственной регистрации сер. 32 № 001947964, выданного 05/07/2014 г. МИФНС № 10 по Брянской области

Адрес: 241035, г. Брянск, мкр Московский, д. 38, корпус 1, кв. 81

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 323212095829

Расчетный счет в Брянском отделении №8605 Сбербанка России, к/с 30101810400000000601, БИК 041501601

**Арендатор:**

**ООО "Светал", ОГРН 1083254010916**

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

ИНН/КПП 3233501238 / 325701001

Р/с 40702810208000006540 Отделение № 8605 Сбербанка России г. Брянск

К/с 30101810400000000601

БИК 041501601

**Арендодатель:**

Индивидуальный предприниматель



А.Г.Хайкина

**Арендатор:**

Генеральный директор ООО «Светал»



В.Л.Хайкин

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Брянск

"10" декабря 2015 г.

**Индивидуальный Предприниматель Хайкина Алла Григорьевна**, 05/03/1984 г. рождения, пол женский, место рождения: г. Брянск, гражданство РФ, паспорт 15 04 355792, выдан 005 г. ОВД Бежицкого района г. Брянска, код подразделения 322-001, зарегистрирована по адресу: Брянская обл., г. Брянск, мкр. Московский, д. 38, корп. 1, кв. 81, именуемая в дальнейшем Арендодатель, действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 32 № 001947964, выданного 15/07/2014 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 генерального директора Хайкина Владимира Львовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном подписании именуемые Стороны, подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды от 10/12/2015 г. передал Арендатору земельный участок для использования в качестве застройщика для возведения многоквартирного этажного жилого дома.

Земельный участок общей площадью 3500 (три тысячи пятьсот) кв.м., с кадастровым № 2:28:0030603:4, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей, адрес (местонахождение) объекта: Брянская область, город Брянск, пересечение с ул. Горбатова, ул. Советская.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на основании: Договора купли-продажи от 20 ноября 2015 года, Акта приема-передачи недвижимости от 20 ноября 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 3 декабря 2015 года сделана запись регистрации № 32-32/001-32/016/044/2015-868/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 3 декабря 2015 года серии АБ № 102891, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

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 Хайкина Алла Григорьевна**, ОГРН 314325619600103, ИНН 323212095829

05/03/1984 г. рождения, пол женский, место рождения: г. Брянск, гражданство РФ, паспорт 15 04 355792, выдан 18/02/2005 г. ОВД Бежицкого района г. Брянска, код подразделения 322-001, зарегистрирована по адресу: Брянская обл., г. Брянск, мкр. Московский, д. 38, корп. 1, кв. 81.

Свидетельство о государственной регистрации сер. 32 № 001947964, выданного 15/07/2014 г. МИФНС № 10 по Брянской области

адрес: 241035, г. Брянск, мкр Московский, д. 38, корпус 1, кв. 81

р/с 40802810108000002751

в Брянском отделении №8605 Сбербанка России, к/с 30101810400000000601, БИК 041501601

#### Арендатор:

**ООО "Светал"**, ОГРН 1083254010916

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

ИНН/КПП 3233501238/325701001

Р/с 40702810208000006540 Отделение № 8605 Сбербанка России г. Брянск

К/с 30101810400000000601, БИК 041501601

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель

 А.Г.Хайкина

Арендатор:

Генеральный директор ООО «Светал»

 В.Л.Хайкин

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

Номер регистрационного округа

32

Произведена \  
государственная регистрация

Договора аренды

22.12.2015

Номер регистрации

32-32/001-32/016/044/2015-997/1

Государственный регистратор

Корякова  
И.Н.

(подпись, м.п.)

(Ф.И.О.)

