

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1

г. Первоуральск

«01» декабря 2013 г.

Лубенцова Людмила Трофимовна (паспорт серия 65 04 044456 выдан Первоуральским УВД Свердловской области 03.04.2003 г., зарегистрированная по месту жительства: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Береговая, 30-14), именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Эльбрус» (Устав утвержден Решением единственного участника № 06 от 26 сентября 2012 года, зарегистрирован в Межрайонной Инспекции ФНС России № 30 по Свердловской области 04 октября 2012 года, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 66 № 007099914, выдано 04 октября 2012 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 32 по Свердловской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 66 005577506, выдано Межрайонной ИФНС России № 10 по Свердловской области 28 января 2008 года, за основным государственным регистрационным номером 1086625000351, ИНН 6625046183, местонахождение: город Екатеринбург, ул. Учителей, дом 38-а, литер Д пом. 2), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Чашинной Лилии Рафисовны, действующая на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование земельный участок, указанного в п.1.2 Договора (далее - **Объект**), а Арендатор обязуется принять Объект в аренду и выплачивать за него арендную плату.

1.2. Объект имеет следующие характеристики:

- Земельный участок общей площадью 366,00 (Триста шестьдесят шесть) кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Вайнера.
- Кадастровый номер земельного участка 66:58:0116001:467
- Категория земель: земли населенных пунктов.
- Участок предоставляется под строительство административного здания.

1.3. Фактическая передача Объекта осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект в течение 1 (одного) дня с даты подписания Договора по Акту приема-передачи (Приложение № 1), который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Обеспечить возможность беспрепятственного пользования Арендатором Объектом, а также беспрепятственный подъезд к Объекту по дорогам, проходящим через земли Арендодателя.

2.1.3. Принять Объект у Арендатора по Акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента прекращения действия Договора.

2.1.4. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Объекта, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять Объект у Арендодателя в течение 1 (одного) дня с даты подписания Договора по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, а также прочие платежи, установленные Договором и последующими изменениями к нему.

2.2.3. Нести бремя содержания Объекта.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на Объекте с учетом их нормального износа.

2.2.5. Соблюдать на Объекте требования законодательства в области деятельности Арендатора, нести все расходы, связанные с этим и полную ответственность за соблюдение технических, пожарных, экологических и санитарных норм и правил, а также выполнять предписания контролирующих органов, вызванные действиями (бездействием) Арендатора. Обеспечить безопасную эксплуатацию электрооборудования на Объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Арендодатель Лубенцова

Арендатор Чашин

2.2.6. Содержать Объект в надлежащем санитарном, экологическом и противопожарном состоянии. Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором, Объект и территорию, прилегающую к арендованному Объекту. Сторонами установлена зона ответственности Арендатора по поддержанию чистоты и порядка в пределах арендуемого Объекта и 5 (пяти) метрах от границ по периметру.

Для выполнения требований противопожарной безопасности установить на Объекте контейнеры для сбора отходов производства и потребления.

В случае обнаружения Арендодателем нарушений условий настоящего пункта, Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель выдает Арендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.

2.2.7. Письменно за один месяц сообщать Арендодателю об освобождении арендуемого Объекта в связи с окончанием срока действия Договора, или при его досрочном расторжении.

2.2.8. Обеспечивать представителям Арендодателя, а также представителям обслуживающих и контролирующих организаций беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.9. Использовать Объект для целей, указанных в п. 1.2. настоящего Договора.

2.2.10. Передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента прекращения действия Договора.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Производить осмотр Объекта в любое время по согласованию с Арендатором.

2.3.2. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений в отношении использования Объекта согласно условиям Договора.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Требовать устранения допущенных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора.

2.4.2. Размещать наружную рекламу с соблюдением требований действующего законодательства.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Начисление арендной платы производится с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта и до момента фактического возврата Объекта Арендатором по Акту приема-передачи.

3.2. Арендодатель обязан уплачивать арендные платежи не позднее 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца в наличном и/или безналичном порядке. При отсутствии счета, выставляемого Арендодателем, Арендатор рассчитывает сумму платежа самостоятельно.

3.4. Оплата арендной платы за первый и последний месяцы действия Договора производится в течение 3-х дней после подписания Акта приема-передачи (Приложение 1).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по Договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы по настоящему Договору он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае нарушения срока, указанного в п.3.3 Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в размере 50 % суммы месячной арендной платы, предусмотренной настоящим договором.

4.4. За нарушение срока, указанного в п. 2.1.1 Договора, Арендатор имеет право взыскать с Арендодателя пеню в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день задержки передачи Объекта.

4.6. Уплата штрафных санкций, пени не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

4.8. Ответственным за обеспечение пожарной безопасности является руководитель Арендатора либо иное лицо, назначенное руководителем Арендатора, несущий (ее) административную и уголовную ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

Арендодатель 

Арендатор 

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.2. Договор заключается на 11 (одиннадцать) месяцев.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

6.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

7.2.1. Арендатор осуществляет пользование Объектом с нарушением условий Договора.

7.2.2. Арендатор ухудшает состояние Объекта.

7.2.3. Арендатор однократно допускает нарушение сроков внесения предусмотренных настоящим договором платежей в полном размере на срок более чем 5 (пять) календарных дней или двукратно в течение одного календарного года осуществляет внесение предусмотренных Договором платежей не в полном объеме.

7.2.4. Арендатор не выполняет условия п.2.2.1 Договора в установленный срок

В случаях одностороннего внесудебного расторжения договора, указанных в п.п. 7.2.1-7.2.4 настоящего пункта, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя о расторжении Договора. Момент получения Арендатором такого уведомления определяется не позднее 7 дней от даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

7.3. Договор, может быть, расторгнут Арендатором в одностороннем внесудебном порядке:

7.3.1. Если Объект до его передачи окажется в состоянии, не пригодном для использования по его назначению, установленному Договором;

7.3.2. Арендодатель более одного месяца подряд нарушает обязательства, предусмотренные п. 2.1.1 Договора.

7.4. Договор, может быть, расторгнут сторонами в одностороннем внесудебном порядке (п.3 ст.450 ГК РФ) при отсутствии виновных действий другой стороны с предупреждением об этом другой Стороны не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

7.5. При нарушении Арендатором сроков передачи Объекта после прекращения действия Договора, комиссия, назначенная приказом директора Арендодателя, принимает Объект самостоятельно, составляет акт приема-передачи Объекта. В этом случае Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, находящееся на Объекте.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. По всем вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию, в первую очередь, путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия, споры разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

8.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

Арендодатель А.И.Иванов

Арендатор М.И.Смирнов

8.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями и заверены печатями обеих сторон.

8.5. Все уведомления по Договору составляются надлежащим образом и направляются по указанному в Договоре адресу.

8.6. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей им известной в результате заключения и исполнения договора. Условия конфиденциальности не распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Указанные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Приложение 1. Акт приема-передачи Объекта

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Лубенцова Людмила Трофимовна

Адрес: 623100 Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Береговая, 30-14

Паспорт 65 04 044456 выдан Первоуральским УВД Свердловской обл. 03.04.2003 г.

 Лубенцова Л.Т./

Арендатор: ООО «Эльбрус»

Адрес: 620137 г. Екатеринбург, ул. Учителей, 38а, литер Д, пом.2

ОГРН 1086625000351

ИНН/КПП 6625046183/668601001

р/с 40702810712880016794

к/с 30101810700000000940

БИК 046577940 в ЕФ ОАО «МДМ Банк» г. Екатеринбург



 /Чашина Л.Р./

Арендодатель 

Арендатор 

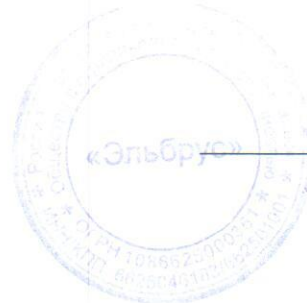
АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора о передачи земельного участка в аренду, составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью 366,0 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область г. Первоуральск, ул. Вайнера, кадастровый номер 66:58:0116001:467

Арендодатель: Лубенцова Людмила Трофимовна

Лубенцова /Лубенцова Л.Т./

Арендатор: ООО «Эльбрус»



Чашина /Чашина Л.Р./

Арендодатель Лубенцова

Арендатор Чашина

**Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка
№ 1 от 01.12.2013 г.**

г. Первоуральск

«28» октября 2014 г.

Лубенцова Людмила Трофимовна (паспорт серия 65 04 044456 выдан Первоуральским УВД Свердловской области 03.04.2003 г., зарегистрированная по месту жительства: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Береговая, 30-14), именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Эльбрус» (Устав утвержден Решением единственного участника № 06 от 26 сентября 2012 года, зарегистрирован в Межрайонной Инспекции ФНС России № 30 по Свердловской области 04 октября 2012 года, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 66 № 007099914, выдано 04 октября 2012 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 32 по Свердловской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 66 005577506, выдано Межрайонной ИФНС России № 10 по Свердловской области 28 января 2008 года, за основным государственным регистрационным номером 1086625000351, ИНН 6625046183, местонахождение: город Екатеринбург, ул. Учителей, дом 38-а, литер Д пом. 2), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора Чекабаева Асылбека Каиржановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**

Стороны договорились внести следующие изменения в Договор аренды земельного участка от 01.12.2013 г. № 1.

1. Пункт 5.1. Договора аренды земельного участка от 01.12.2013 г. № 1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Срок аренды и обязательства по Договору устанавливаются с 01 ноября 2014 года по 31 октября 2015 года».

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 01.12.2014 г. № 1, составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель: Лубенцова Людмила Трофимовна

Адрес: 623100 Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Береговая, 30-14

Паспорт 65 04 044456 выдан Первоуральским УВД Свердловской обл. 03.04.2003 г.

 /Лубенцова Л.Т./

Арендатор: ООО «Эльбрус»

Адрес: 620137 г. Екатеринбург, ул. Учителей, 38а, литер Д, пом. 2

ОГРН 1086625000351

ИНН/КПП 6625046183/668601001

р/с 40702810712880016794

к/с 30101810700000000940

БИК 046577940 в ЕФ ОАО «МДМ Банк» г. Екатеринбург



 /Чекабаев А.К./

**Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка
№ 1 от 01.12.2013 г.**

г. Первоуральск

«27» октября 2015 г.

Лубенцова Людмила Трофимовна (паспорт серия 65 04 044456 выдан Первоуральским УВД Свердловской области 03.04.2003 г., зарегистрированная по месту жительства: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Береговая, 30-14), именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Эльбрус» (Устав утвержден Решением единственного участника № 06 от 26 сентября 2012 года, зарегистрирован в Межрайонной Инспекции ФНС России № 30 по Свердловской области 04 октября 2012 года, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 66 № 007099914, выдано 04 октября 2012 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 32 по Свердловской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 66 005577506, выдано Межрайонной ИФНС России № 10 по Свердловской области 28 января 2008 года, за основным государственным регистрационным номером 1086625000351, ИНН 6625046183, местонахождение: город Екатеринбург, ул. Учителей, дом 38-а, литер Д пом. 2), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Чекабаева Асылбека Каиржановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**»

Стороны договорились внести следующие изменения в Договор аренды земельного участка от 01.12.2013 г. № 1.

1. Пункт 5.1. Договора аренды земельного участка от 01.12.2013 г. № 1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Срок аренды и обязательства по Договору устанавливаются с 01 ноября 2015 года по 31 октября 2016 года».

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 01.12.2014 г. № 1, составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель: Лубенцова Людмила Трофимовна

Адрес: 623100 Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Береговая, 30-14

Паспорт 65 04 044456 выдан Первоуральским УВД Свердловской обл. 03.04.2003 г.

 /Лубенцова Л.Т./

Арендатор: ООО «Эльбрус»

Адрес: 620137 г. Екатеринбург, ул. Учителей, 38а, литер Д, пом.2

ОГРН 1086625000351

ИНН/КПП 6625046183/668601001

р/с 40702810712880016794

к/с 30101810700000000940

БИК 046577940 в ЕФ ОАО «МДМ Банк» г. Екатеринбург



_____/Чекабаев А.К./

**Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка
№ 1 от 01.12.2013 г.**

г. Первоуральск

«24» октября 2016 г.

Лубенцова Людмила Трофимовна (паспорт серия 65 04 044456 выдан Первоуральским УВД Свердловской области 03.04.2003 г., зарегистрированная по месту жительства: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Береговая, 30-14), именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Эльбрус» (Устав утвержден Решением единственного участника № 06 от 26 сентября 2012 года, зарегистрирован в Межрайонной Инспекции ФНС России № 30 по Свердловской области 04 октября 2012 года, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 66 № 007099914, выдано 04 октября 2012 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 32 по Свердловской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 66 005577506, выдано Межрайонной ИФНС России № 10 по Свердловской области 28 января 2008 года, за основным государственным регистрационным номером 1086625000351, ИНН 6625046183, местонахождение: город Екатеринбург, ул. Учителей, дом 38-а, литер Д пом. 2), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора Чекабаева Асылбека Каиржановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**

Стороны договорились внести следующие изменения в Договор аренды земельного участка от 01.12.2013 г. № 1.

1. Пункт 5.1. Договора аренды земельного участка от 01.12.2013 г. № 1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Срок аренды и обязательства по Договору устанавливаются с 01 ноября 2016 года по 31 октября 2017 года».

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 01.12.2014 г. № 1, составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель: Лубенцова Людмила Трофимовна

Адрес: 623100 Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Береговая, 30-14

Паспорт 65 04 044456 выдан Первоуральским УВД Свердловской обл. 03.04.2003 г.

 /Лубенцова Л.Т./

Арендатор: ООО «Эльбрус»

Адрес: 620137 г. Екатеринбург, ул. Учителей, 38а, литер Д, пом. 2

ОГРН 1086625000351

ИНН/КПП 6625046183/668601001

р/с 40702810712880016794

к/с 30101810700000000940

БИК 046577940 в ЕФ ПАО «МДМ Банк» г. Екатеринбург

 /Чекабаев А.К./



СВИДЕТЕЛЬСТВО 66 АЕ № 459558

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Повторное, взамен свидетельства №357567 серия 66 АЕ от 25.04.2012 г.

Дата выдачи: 15.08.2012 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи от 21.11.2011 г.

Решение собственника земельных участков об объединении земельных участков от 27.03.2012 г.

Субъект (субъекты) права:

Лубенцова Людмила Трофимовна, дата рождения: 01.06.1947 г. Место рождения: Свердловская обл., Ачитский район, с. Ачит. Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 65 04 №044456, дата выдачи 03.04.2003 г. Орган, выдавший документ: Первоуральское УВД Свердловской области. Адрес постоянного места жительства: Россия, Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Береговая, дом №30, кв. 14.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - под административные здания. Площадь: 366 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Вайнера

Кадастровый (или условный) номер:

66:58:0116001:467

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.04.2012 г. сделана запись регистрации № 66-66-16/036/2012-244

Государственный регистратор:

/ Светлана Г. В. /



66 АЕ № 459558

