

ДОГОВОР № Н5
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
город Иваново, 01 июня 2015 года.

Спиридонова Галина Васильевна, паспорт: 24 03 № 801511, выдан 04 июня 2003 года ОВД Фрунзенского района г. Иваново, адрес: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 29/2, кв. 19, именуемая в дальнейшем **Арендодатель-1**,

Кузнецов Леонид Иванович, паспорт 24 02 618650, выдан 24 октября 2002 г. ОВД Фрунзенского района г. Иваново, адрес г. Иваново, ул. Поэта Майорова, д. 18, кв. 129, именуемый в дальнейшем **Арендодатель-2**, совместно именуемы **Арендодатели**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Строительная Фирма «СТАРТ», в лице Генерального директора Кузнецова Владимира Леонидовича, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатели предоставляют в целом, а Арендатор принимает в целом в аренду следующее недвижимое имущество (далее по тексту договора – Имущество):

земельный участок площадью 3 081 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ивановская область, г. Иваново, ул. Наумова, д. 5, кадастровый номер 37:24:010123:41.

1.2. В Имуществе каждому из Арендодателей принадлежит по ½ доле в праве общей долевой собственности.

1.3. Имущество передается Арендатору в аренду для целей строительства многоквартирного жилого дома.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды Имущества устанавливается с 01.06.2015 на 11 (Одиннадцать) месяцев.

В случае если не одна из сторон не заявит о своем отказе от продолжения договора не менее чем за один месяц до истечения вышеуказанного срока, настоящий договор считается перезаключенным на тот же срок на тех же условиях.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Имущество определяется расчетом арендной платы, согласовываемым сторонами.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно не позднее срока окончания аренды (п. 1.2. договора) путем оплаты наличных денежных средств либо путем перечисления денежных средств на расчетные счета Арендодателей. По соглашению сторон возможны любые иные, не запрещенные законом, формы расчетов.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1. Договора.

3.4. Неиспользование Арендатором Имущества не является основанием для освобождения от арендной платы.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующем законодательством РФ.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Имущества с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Имущества и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи в течении трех дней с момента подписания Договора.

4.2.3. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателей сдавать Имущество в субаренду.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Имущество в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателям (их законным представителям), а в установленных законодательством РФ случаях представителям органов государственного контроля, доступ к Имуществу по их требованию.

4.4.5. Передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды, только с письменного согласия Арендодателей.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателям не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Имуществе и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателей об изменении своих реквизитов, об отчуждении права собственности на объекты, расположенные на земельном участке, с приложением подтверждающих документов, об изменении юридического и (или) почтового адреса. При несоблюдении Арендатором условия об уведомлении об изменении адреса почтовая корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре, и Арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

4.4.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ коммунальных и инженерных служб для обслуживания и ремонта любого вида инженерных и иных коммуникаций, расположенных на территории Имушества.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке виновная сторона возмещает другой стороне убытки в полном объеме.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по договору Арендодатели вправе потребовать с Арендатора уплаты пени из расчета 0,1% от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок арендуемое Имушество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ. С момента заключения настоящего договора все остальные сделки и договоренности сторон, касающиеся аренды Имушества, утрачивают свою силу.

6.2. Настоящий договор может быть в любое время изменен, дополнен или расторгнут по соглашению сторон. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами. С согласия сторон разрешенное использование Имушества может быть изменено, при этом внесение изменений в договор не требуется.

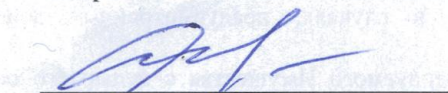
6.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента прекращения (расторжения) Договора вернуть Арендодателям по акту приема-передачи Имушество в надлежащем состоянии.

6.4. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае не урегулирования сторонами спора в порядке переговоров, спор подлежит рассмотрению судом в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

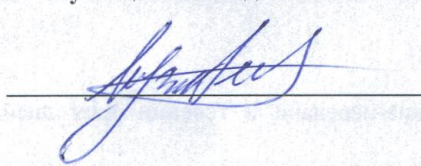
6.5. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателей, один экземпляр для Арендатора.

7. Подписи сторон договора.

Арендодатель-1
Спиридонова Галина Васильевна



Арендодатель-2
Кузнецов Леонид Иванович



Арендатор
ООО «Производственно-Строительная
Фирма «СТАРТ»
ИНН 3702516585, ОГРН 1073702006971
Адрес: г. Иваново, ул. Станкостроителей, д. 17
Генеральный директор



/Кузнецов В.Л./



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

Номер регистрационного округа 37

Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации 23 июля 2015

Номер регистрации 37-37/001-37/019/006/2015-1097/1

Регистратор Чухнина Т.В.
(подпись) (Ф.И.О.)



**Дополнительное соглашение
К ДОГОВОРУ № Н5
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА от 01.06.15 г.**

город Иваново, 08 июля 2015 года.

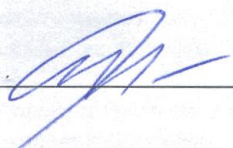
Спиридонова Галина Васильевна, паспорт: 24 03 № 801511, выдан 04 июня 2003 года ОВД Фрунзенского района города Иваново, зарегистрированная по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Красных Зорь, дом 29/2, кв. 19, именуемая в дальнейшем **Арендодатель-1**,

Кузнецов Леонид Иванович, паспорт 24 02 618650, выдан 24 октября 2002 г. ОВД Фрунзенского района г. Иваново, адрес г. Иваново, ул. Поэта Майорова, д. 18, кв. 129, именуемый в дальнейшем **Арендодатель-2**, совместно именуемы **Арендодатели**, с одной стороны, и

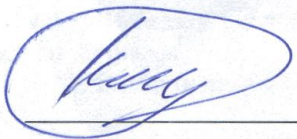
Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Строительная Фирма «СТАРТ», в лице Генерального директора Кузнецова Леонида Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к **Договору № Н5 аренды недвижимого имущества от 01.06.15 г.** (далее по тексту соглашения – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 2.1. Договора читать в следующей редакции:
«2.1. Срок аренды Имущества устанавливается с 01.06.2015 до 01.06.2019 г.»
2. Пункт 6.5. Договора читать в следующей редакции:
«6.5. Настоящий договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателей, один экземпляр для Арендатора и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области. Регистрацию настоящего договора и любых дополнительных соглашений к нему осуществляют Арендодатели своими силами и за свой счет.»
3. Во всем остальном, не урегулированном настоящим дополнительным соглашением, стороны руководствуются положениями договора и действующего законодательства РФ.
4. Подписи сторон договора.

Арендодатель-1
Спиридонова Галина Васильевна



Арендодатель-2
Кузнецов Леонид Иванович



Арендатор
**ООО «Производственно-Строительная
Фирма «СТАРТ»**
ИНН 3702516585, ОГРН 1073702006971
Адрес: г. Иваново, ул. Станкостроителей, д. 17
Генеральный директор


/Кузнецов В.Л./


Пронумеровано и скреплено
печатью на 2 листах
Подпись Чухнина Т.В.
« 22 » 02 по Ивановской области 2015 года



**АКТ
приема-передачи
земельного участка**

город Иваново, 01 июня 2015 года.

Спиридонова Галина Васильевна, паспорт: 24 03 № 801511, выдан 04 июня 2003 года ОВД Фрунзенского района г. Иваново, адрес: г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 29/2, кв. 19, именуемая в дальнейшем **Арендодатель-1**,

Кузнецов Леонид Иванович, паспорт 24 02 618650, выдан 24 октября 2002 г. ОВД Фрунзенского района г. Иваново, адрес г. Иваново, ул. Поэта Майорова, д. 18, кв. 129, именуемый в дальнейшем **Арендодатель-2**, совместно именуемы **Арендодатели**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Строительная Фирма «СТАРТ», в лице Генерального директора Кузнецова Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

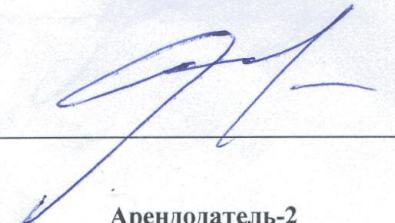
1. Арендодатели в соответствии с **Договором № Н5 аренды недвижимого имущества от 01.06.15г.** (далее по тексту – Договор) передают в целом, а Арендатор принимает в целом в аренду следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

земельный участок площадью 3 081 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ивановская область, г. Иваново, ул. Наумова, д. 5, кадастровый номер 37:24:010123:41.

2. Имущество считается переданным Арендодателями Арендатору в аренду с момента подписания сторонами настоящего акта.

3. Имущество осмотрено Арендатором лично. Имущество соответствует условиям Договора, у Арендатора нет претензий к состоянию Участка.

Участок передали:
Арендодатель-1
Спиридонова Галина Васильевна


Арендодатель-2
Кузнецов Леонид Иванович



Участок принял:
Арендатор
**ООО «Производственно-Строительная
Фирма «СТАРТ»**
ИНН 3702516585, ОГРН 1073702006971
Адрес: г. Иваново, ул. Станкостроителей, д. 17
Генеральный директор



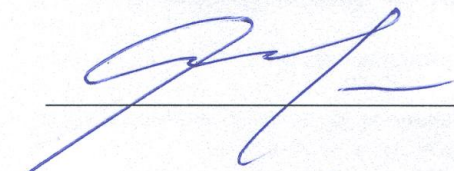
Расчет арендной платы
к ДОГОВОРУ № Н5
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА от 01.06.15 г.

г. Иваново, 01.06.15 г.

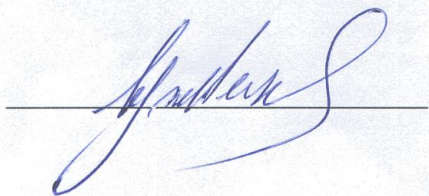
Установить арендную плату по договору в размере 32 350 000 рублей в год.
Окончательный размер арендной платы рассчитывается пропорционально фактическому сроку нахождения Имущества в аренде.

Подписи сторон договора.

Арендодатель-1
Спиридонова Галина Васильевна



Арендодатель-2
Кузнецов Леонид Иванович



Арендатор
ООО «Производственно-Строительная
Фирма «СТАРТ»
ИНН 3702516585, ОГРН 1073702006971
Адрес: г. Иваново, ул. Станкостроителей, д. 17
Генеральный директор

 Кузнецов В.Л./
