

ДОГОВОР № ПТ20
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
город Иваново, 29 августа 2017 года.

Спиридонова Галина Васильевна, паспорт 24 03 801511, выдан 04 июня 2003 года ОВД Фрунзенского района г. Иваново, адрес: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 38, кв. 114, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью ТиЭС «Корпорация ВАВИЛОН», в лице Генерального директора Общества Шиббаева Сергея Александровича, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

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

земельный участок площадью 1 167 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ивановская область, г. Иваново, туп. Пограничный, кадастровый номер 37:24:020116:491.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Имущество передается Арендатору в аренду для целей использования по назначению, в том числе для многоквартирной жилой застройки

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды Имущества устанавливается с 29.08.2017 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. Установить, что в случае дальнейшего согласования сторонами иного расчета арендной платы, то он вступает в силу и применяется сторонами с момента его подписания сторонами, за исключением случаев, когда иной срок применения установлен сторонами в расчете.

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.

3.5. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по любым основаниям, Арендатор обязан выплатить Арендодателю компенсацию в размере оставшейся части арендной платы, как если бы Договор продолжал действовать в период, указанный в п. 2.1. Договора, если иное не установлено соглашением сторон.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет 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. Арендодатель обязан:

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 Арендодателя 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 Арендодателю (его 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 Арендодателя.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю 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 Имушестве и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя 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 Арендодатель 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 Арендодателю 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 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и для Арендатора.

7. Подписи сторон договора.

Арендодатель:

Спиридонова Галина Васильевна
паспорт 24 03 801511, выдан 04 июня 2003 года
ОВД Фрунзенского района г. Иваново,
адрес: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 38, кв. 114

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
ТиЭС «Корпорация ВАВИЛОН»
ОГРН 1143702026269
ИНН 3702742961 КПП 370201001
адрес: г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 30, оф. 34


/Спиридонова Г.В.


Генеральный директор
/Шибяев С.А./



**Дополнительное соглашение
К ДОГОВОРУ № ПТ20
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА от 29.08.17 г.**

город Иваново, 27 сентября 2017 года.

Спиридонова Галина Васильевна, паспорт 24 03 801511, выдан 04 июня 2003 года ОВД Фрунзенского района г. Иваново, адрес: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 38, кв. 114, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью ТиЭС «Корпорация ВАВИЛОН», в лице Генерального директора Общества **Шибаява Сергея Александровича**, именуемое в дальнейшем **Арендатор** с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору № ПТ20 аренды недвижимого имущества от 29.08.17 г. (далее по тексту соглашения – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 2.1. Договора читать в следующей редакции:

«2.1. Срок аренды Имущества устанавливается с 29.08.2017 до 29.08.2020 г.

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.»

2. Пункт 6.5. Договора читать в следующей редакции:


«6.5. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и 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 Арендодатель 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.

Арендодатель:

Спиридонова Галина Васильевна
паспорт 24 03 801511, выдан 04 июня 2003 года
ОВД Фрунзенского района г. Иваново,
адрес: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 38, кв. 114



_____/Спиридонова Г.В.

Арендатор:

**Общество с ограниченной ответственностью
ТиЭС «Корпорация ВАВИЛОН»**
ОГРН 1143702026269
ИНН 3702742961 КПП 370201001
адрес: г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 30, оф. 34



Генеральный директор

_____/Шибаяев С.А./

Пронумеровано и скреплено
печатью на _____ листах
Подпись _____ / Замятина А.А./
и № 10 2017 г.

