

09.11.16

Договор аренды недвижимого имущества

г. Калининград

25 октября 2016 г.

Гражданка РФ, Мельникова Людмила Николаевна, 12.05.1954 года рождения, место рождения: гор. Калининград, паспорт 27 00 205869, выдан Отделом внутренних дел Центрального района города Калининграда 22.05.2001 г., код подразделения: 392-005, зарегистрирована по адресу: гор. Калининград, ул. Чернышевского, дом № 80, кв.1, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и ООО «Досеан-Строй», в лице директора Шимко Вадима Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. СРОК ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок площадью 3 200 кв.м., с кадастровым номером: 39:15:132501:2719, категории земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Юбилейная (далее по тексту – земельный участок), а Арендатор обязуется принять указанный в настоящем пункте земельный участок и уплачивать Арендодателю установленную настоящим Договором плату за пользование земельного участка.

1.2. Существующие ограничения (обременения) земельного участка: иные ограничения/обременения: часть участка с учетным номером 2 площадью 72 кв.м., - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, охранная зона инженерных коммуникаций, часть участка с учетным номером 3 площадью 2814 кв.м. – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, санитарно – защитная зона от приоритетных источников загрязнения, часть участка с учетным номером 4 площадью 122 кв.м. ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено п.5.1. и 5.2. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74., Санитарно – защитная зона ПС 0-63 110/10 КВ «Университетская» ООО «Вальдау», зона с особыми условиями использования территорий, №б/н.39.15.2.1835. Распоряжение об утверждении границ СЗЗ для трансформаторной подстанции ПС 0-63 110/10 КВ «Университетская» ООО «Вальдау» и установлении ограничений (обременений) на входящие в ее состав земельные участки от 28.07.2015 №50-122-р.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли - продажи земельного участка № 001367 от 24.12.2014 г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.01.2015 года сделана запись регистрации № 39-39/001-39-39-01/454/2014-554/5.

1.4. Земельный участок передается для строительства многоквартирного жилого дома 9-10 этажей со встроенными нежилыми помещениями и встроено – пристроенной автостоянкой.

1.5. На земельном участке находится нежилое здание, принадлежащее Арендодателю на праве собственности нежилое здание, общей площадью 167,5 кв.м., этажностью 1, кадастровый номер 39:15:132501:2724, адрес: г. Калининград, ул. Юбилейная, д.2. Нежилое здание принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи объекта недвижимого имущества от 10.09.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.09.2014 года сделана запись регистрации № 39-39-01/329/2014-378.

1.6. Договор аренды заключается сроком на 4 (четыре) года.

1.7. Земельный участок не является предметом залога, под арестом не состоит, не является предметом спора, не продан и свободен от любых прав третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, а в последний день срока действия настоящего Договора принять земельный участок от Арендатора по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является после его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению работ, необходимых для землеустройства земельного участка или строительства Объекта.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Контролировать соблюдение Арендатором целевого использования земельного участка, а также выполнение иных условий настоящего Договора.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

2.2.3. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Принять в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора от Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи, а в последний день срока действия настоящего Договора возвратить земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи.

3.1.2. Использовать земельный участок исключительно по целевому назначению, указанному в настоящем Договоре и в соответствии с его видом разрешенного использования.

3.1.3. Предоставлять представителю Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на земельный участок в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также соблюдения норм земельного законодательства.

3.1.4. Своевременно перечислять плату за пользование в размере и сроки, установленные в настоящем Договоре.

3.1.5. Приступить к строительству объекта после получения разрешения на строительство в комитете архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

3.1.6. Вести строительство объекта, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными и природоохранными, уполномоченными органами;

3.1.7. Соблюдать требования по охране окружающей среды, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные нормы при использовании земельного участка, а также требования законодательства Российской Федерации.

3.1.8. Самостоятельно строить взаимоотношения с государственными и муниципальными органами, отвечать перед последними за соблюдение норм действующего законодательства, правил и положений в сфере земельных отношений, а так же противопожарной безопасности, экологических и иных норм и правил, связанных с использованием Арендатором земельного участка по настоящему Договору и нести расходы на эти цели. Производить оплату штрафов, налагаемых контролирующими органами, и осуществлять их оплату в соответствии с требованиями законодательства РФ, выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, а также иных контролирующих органов/организаций, в том числе о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу соблюдение требований действующего законодательства.

3.1.9. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении земельного участка, полученных от вышеуказанных органов.

3.1.10. Получить письменное согласие Арендодателя на предмет заключения Арендатором договоров или совершения иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору прав, в частности переход их к третьим лицам (договоров долевого участия в строительстве, договоры субаренды, залога, внесение права на аренду земельного участка или его части в уставной капитал юридических лиц и т.д.). Несоблюдение данного условия дает Арендодателю безусловное право в одностороннем и внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор с применением штрафных санкций, предусмотренных договором.

3.1.11. С даты указанной в акте приема – передачи, обеспечить своими силами и за свой счет охрану земельного участка и находящегося на нем имущества Арендодателя, включая нежилое здание, указанное в п.1.5. договора и нести ответственность за его сохранность.

3.1.12. Об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов извещать Арендодателя в письменном виде в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений. В случае несвоевременного извещения Арендодателя о таких изменениях Арендатор несет риск последствий, вызванных нарушением данного обязательства.

3.1.13. Договор купли – продажи земельного участка должен быть заключен сторонами одновременно с подачей на регистрацию договоров долевого участия в строительстве объекта на Арендатора.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать земельный участок для осуществления своей деятельности в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ, разрабатывать проектную документацию, получать необходимые для строительства технические условия от ресурсоснабжающих организаций, производить строительство объекта на земельном участке в соответствии с разработанной и прошедшей экспертизу проектной документацией и разрешением на строительство; получать разрешение на ввод в эксплуатацию объекта.

3.2.2. Производить на земельном участке необходимые подготовительные строительные работы, в том числе осуществлять устройство подъездных путей, подсыпку грунта на земельный участок, производить в соответствии с прошедшей экспертизу проектной документацией и установленными законодательством строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями вынос инженерных коммуникаций, подпадающих под строительство объекта.

3.2.3. По истечении срока Договора аренды земельного участка, при условии надлежащего исполнения взятых на себя обязательств, Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.2.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

3.2.5. Произвести выкуп земельного участка, уплатив Арендодателю выкупную цену земельного участка или применить условия зачета требований по договору.

3.2.6. Осуществить снос имеющихся на земельном участке строений, сооружений, в том числе нежилого здания указанного в п.1.5. договора только после получения разрешения на строительство объекта и только при условии получения на то письменного согласия Арендодателя. Несоблюдение данного условия дает Арендодателю безусловное право в одностороннем и внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор с применением штрафных санкций.

3.2.7. Арендатор не имеет права заключать договора долевого участия с дольщиками без письменного согласия (разрешения) Арендодателя.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за пользование земельным участком рассчитывается в следующем порядке:

4.1.1. Ежемесячная плата за пользование земельного участка по настоящему Договору является договорной и составляет 10 000 (десять тысяч) рублей за квартал. При этом Арендная плата не включает в себя:

- компенсацию расходов Арендодателя, связанных с уплатой земельного налога. Арендатор возмещает затраты по оплате Арендодателем земельного налога с момента изменения вида разрешенного использования земельного участка «под многоэтажную жилую застройку» на основании выставленных счетов в течение десяти дней.

- стоимость потребленных Арендатором коммунальных услуг от ресурсоснабжающих организаций. Арендатор оплачивает (возмещает стоимость) потребление электрической энергии и водоснабжения согласно выставленным счетам непосредственно Арендодателю в течение трех дней с момента направления им квитанции /счета об оплате по электронной почте указанной в реквизитах.

4.1.2. Размер платы за пользование земельным участком может быть изменен Арендодателем не чаще одного раза в год при условии ее согласования с Арендатором.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1 настоящего Договора;

- использования земельного участка с нарушением условий Договора или требований градостроительного и земельного законодательства РФ.

- не соблюдения

- по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. После окончания срока действия настоящего Договора обязательства Сторон, возникшие в течение срока его действия, подлежат исполнению Сторонами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нецелевого использования земельного участка, указанного в п.1.4. договора или передачи его в субаренду или иное пользование, или передаче арендных прав Арендатором в залог или в качестве вклада в уставной капитал без согласия Арендодателя, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в размере ежемесячной платы за пользование земельным участком. Исполнение Арендатором

2.1.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению работ, необходимых для землеустройства земельного участка или строительства Объекта.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Контролировать соблюдение Арендатором целевого использования земельного участка, а также выполнение иных условий настоящего Договора.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

2.2.3. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Принять в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора от Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи, а в последний день срока действия настоящего Договора вернуть земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи.

3.1.2. Использовать земельный участок исключительно по целевому назначению, указанному в настоящем Договоре и в соответствии с его видом разрешенного использования.

3.1.3. Предоставлять представителю Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на земельный участок в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также соблюдения норм земельного законодательства.

3.1.4. Своевременно перечислять плату за пользование в размере и сроки, установленные в настоящем Договоре.

3.1.5. Приступить к строительству объекта после получения разрешения на строительство в комитете архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

3.1.6. Вести строительство объекта, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными и природоохранными, уполномоченными органами;

3.1.7. Соблюдать требования по охране окружающей среды, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные нормы при использовании земельного участка, а также требования законодательства Российской Федерации.

3.1.8. Самостоятельно строить взаимоотношения с государственными и муниципальными органами, отвечать перед последними за соблюдение норм действующего законодательства, правил и положений в сфере земельных отношений, а так же противопожарной безопасности, экологических и иных норм и правил, связанных с использованием Арендатором земельного участка по настоящему Договору и нести расходы на эти цели. Производить оплату штрафов, налагаемых контролирующими органами, и осуществлять их оплату в соответствии с требованиями законодательства РФ, выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, а также иных контролирующих органов/организаций, в том числе о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу соблюдение требований действующего законодательства.

3.1.9. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении земельного участка, полученных от вышеуказанных органов.

3.1.10. Получить письменное согласие Арендодателя на предмет заключения Арендатором договоров или совершения иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору прав, в частности переход их к третьим лицам (договоров долевого участия в строительстве, договоры субаренды, залога, внесение права на аренду земельного участка или его части в уставной капитал юридических лиц и т.д.). Несоблюдение данного условия дает Арендодателю безусловное право в одностороннем и внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор с применением штрафных санкций, предусмотренных договором.

3.1.11. С даты указанной в акте приема – передачи, обеспечить своими силами и за свой счет охрану земельного участка и находящегося на нем имущества Арендодателя, включая нежилое здание, указанное в п.1.5. договора и нести ответственность за его сохранность.

3.1.12. Об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов извещать Арендодателя в письменном виде в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений. В случае несвоевременного извещения Арендодателя о таких изменениях Арендатор несет риск последствий, вызванных нарушением данного обязательства.

3.1.13. Договор купли – продажи земельного участка должен быть заключен сторонами одновременно с подачей на регистрацию договоров долевого участия в строительстве объекта на Арендатора.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать земельный участок для осуществления своей деятельности в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ, разрабатывать проектную документацию, получать необходимые для строительства технические условия от ресурсоснабжающих организаций, производить строительство объекта на земельном участке в соответствии с разработанной и прошедшей экспертизу проектной документацией и разрешением на строительство; получать разрешение на ввод в эксплуатацию объекта.

3.2.2. Производить на земельном участке необходимые подготовительные строительные работы, в том числе осуществлять устройство подъездных путей, подсыпку грунта на земельный участок, производить в соответствии с прошедшей экспертизу проектной документацией и установленными законодательством строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями вынос инженерных коммуникаций, подпадающих под строительство объекта.

3.2.3. По истечении срока Договора аренды земельного участка, при условии надлежащего исполнения взятых на себя обязательств, Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.2.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

3.2.5. Произвести выкуп земельного участка, уплатив Арендодателю выкупную цену земельного участка или применить условия зачета требований по договору.

3.2.6. Осуществить снос имеющихся на земельном участке строений, сооружений, в том числе нежилого здания указанного в п.1.5. договора только после получения разрешения на строительство объекта и только при условии получения на то письменного согласия Арендодателя. Несоблюдение данного условия дает Арендодателю безусловное право в одностороннем и внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор с применением штрафных санкций.

3.2.7. Арендатор не имеет права заключать договора долевого участия с дольщиками без письменного согласия (разрешения) Арендодателя.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за пользование земельным участком рассчитывается в следующем порядке:

4.1.1. Ежемесячная плата за пользование земельного участка по настоящему Договору является договорной и составляет 10 000 (десять тысяч) рублей за квартал. При этом Арендная плата не включает в себя:

- компенсацию расходов Арендодателя, связанных с уплатой земельного налога. Арендатор возмещает затраты по оплате Арендодателем земельного налога с момента изменения вида разрешенного использования земельного участка «под многоэтажную жилую застройку» на основании выставленных счетов в течение десяти дней.

- стоимость потребленных Арендатором коммунальных услуг от ресурсоснабжающих организаций. Арендатор оплачивает (возмещает стоимость) потребление электрической энергии и водоснабжения согласно выставленным счетам непосредственно Арендодателю в течение трех дней с момента направления им квитанции /счета об оплате по электронной почте указанной в реквизитах.

4.1.2. Размер платы за пользование земельным участком может быть изменен Арендодателем не чаще одного раза в год при условии ее согласования с Арендатором.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1 настоящего Договора;

- использования земельного участка с нарушением условий Договора или требований градостроительного и земельного законодательства РФ.

- не соблюдения

- по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. После окончания срока действия настоящего Договора обязательства Сторон, возникшие в течение срока его действия, подлежат исполнению Сторонами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нецелевого использования земельного участка, указанного в п.1.4. договора или передачи его в субаренду или иное пользование, или передаче арендных прав Арендатором в залог или в качестве вклада в уставной капитал без согласия Арендодателя, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в размере ежемесячной платы за пользование земельным участком. Исполнение Арендатором

обязательств по данному пункту настоящего Договора не лишает Арендодателя права расторгнуть настоящий Договор и потребовать возмещения убытков.

6.3. Стороны уплачивают неустойку, предусмотренную Договором, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования в письменной форме. Уплата неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки земельного участка, которые были оговорены Арендодателем или были известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором при принятии земельного участка по акту приема-передачи,.

7. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Отношения, возникающие на основании настоящего Договора, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору Стороны разрешают путём переговоров.

7.3. Если по итогам переговоров Стороны не достигнут согласия, споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда Калининградской области.

8. ДРУГИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и/или дополнения условий настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон, и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора и третий экземпляр – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

8.3. К настоящему Договору прилагается:

Приложение № 1 – Акт приема-передачи Объекта.

10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Мельникова Людмила Николаевна 12.05.1954 года рождения, место рождения: гор. Калининград, паспорт 27 00 205869, выдан Отделом внутренних дел Центрального района города Калининграда 22.05.2001 г., код подразделения: 392-005, зарегистрирована по адресу: гор. Калининград, ул. Чернышевского, дом № 80, кв.1	АРЕНДАТОР: ООО «Досеан-Строй» ИНН 3905061372 КПП 390601001 ОГРН 1043900845119 Р/С 40702810475000074843 в филиале «Европейский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» К/С 30101810927480000877 БИК 042748877 Юридический и почтовый адрес: 236009, г. Калининград, ул. Краснокаменная, 42. тел.: 8(4012) 57-40-77, 57-40-52, факс: 8(4012) 57-40-74. Эл.почта: anna@ksk-kaliningrad.ru
 Л.Н. Мельникова	Директор  В.Н. Шимко 

**Акт
приема - передачи**

г. Калининград

25 октября 2016 г.

Гражданка РФ, Мельникова Людмила Николаевна, 12.05.1954 года рождения, место рождения: гор. Калининград, паспорт 27 00 205869, выдан Отделом внутренних дел Центрального района города Калининграда 22.05.2001 г., код подразделения: 392-005, зарегистрирована по адресу: гор. Калининград, ул. Чернышевского, дом № 80, кв.1, с одной стороны, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны,

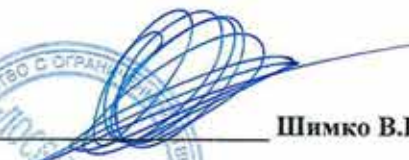
и **ООО «Доссан-Строй»**, в лице директора Шимко Вадима Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, составили настоящий акт приема - передачи о нижеследующем:


1. Во исполнение Договора аренды недвижимого имущества от 25 октября 2016 г. (далее – Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование земельный участок площадью 3 200 кв.м., с кадастровым номером: 39:15:132501:2719, категории земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Юбилейная (далее по тексту – земельный участок).
2. Одновременно с земельным участком Арендатор принимает находящееся на нем нежилое здание, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, общей площадью 167,5 кв.м., этажностью 1, кадастровый номер 39:15:132501:2724, адрес: г. Калининград, ул. Юбилейная, д.2.
3. Арендатор удовлетворен состоянием земельного участка и нежилого здания, Арендатору известно о наличии существующих ограничений (обременений) земельного участка, указанных в п.1.2. Договора и не имеет претензий к Арендодателю. Земельный участок пригоден для использования его по назначению и в соответствии с видом разрешенного использования. Стороны претензий по передаче и состоянию арендуемого земельного участка и здания друг к другу не имеют.
4. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора, один для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) и является неотъемлемой частью договора аренды недвижимого имущества от 25 октября 2016 года.

От АРЕНДОДАТЕЛЯ

**От АРЕНДАТОРА
Директор ООО «Доссан-Строй»**


Мельникова Л.Н.


Шимко В.Н.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Номер регистрационного округа	39
Произведена государственная регистрация	договора аренды
Дата регистрации	29.11.2016
Номер государственной регистрации	39-39/002-39/001/056/2016-1699
Государственный регистратор	Полтавский Андрей Викторович (Ф.И.О.)

