

Договор аренды
объектов недвижимого имущества №1-АП.

Город Калининград

«03» июня 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Морской прибор» (ИНН 3914003874 ОГРН 1023902146113), в лице генерального директора Журба Галины Борисовны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТКОМФОРТ»**, в лице директора Калмыкова Романа Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее по тексту именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, для целей, предусмотренных настоящим Договором, следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов - под строительство многоквартирного жилого дома (с демонтажем существующих нежилых зданий), площадью 4 269 (Четыре тысячи двести шестьдесят девять) кв.м., расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, 23, имеющий кадастровый (или условный) номер 39:05:010105:1, запись регистрации 39-39-03/123/2014-158 от 11.06.2014 г. (далее по тексту – Земельный участок);

1.1.2. Одноэтажное здание центрального склада общей площадью 252,1 (Двести пятьдесят две целых одна десятая) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23а, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010117:56 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-159 от 11.06.2014 г.);

1.1.3. Одноэтажное здание проходной общей площадью 18,4 (Восемнадцать целых четыре десятых) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23 а, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010117:55 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-164 от 11.06.2014 г.);

1.1.4. Одноэтажное здание склада баллонов общей площадью 32,5 (Тридцать две целых пять десятых) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23 а, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010117:23 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-160 от 11.06.2014 г.);

1.1.5. Одноэтажное здание гаража общей площадью 38,0 (Тридцать восемь) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23 а, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010117:24 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-163 от 11.06.2014 г.);

1.1.6. Одноэтажное здание механических мастерских и гаража общей площадью 295,1 (Двести девяносто пять целых одна десятая) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23 а, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010117:25 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-162 от 11.06.2014 г.);

1.1.7. Нежилое трехэтажное с мансардой строение общей площадью 968,9 (Девятьсот шестьдесят восемь целых девять десятых) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010105:105 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-161 от 11.06.2014 г.).

Арендодатель _____

Арендатор _____

1.2. Объекты, указанные в пункте 1.1. Договора, предоставляются Арендатору для проектирования строительства на предоставленном земельном участке многоквартирного жилого (далее по тексту именуется «Объект»), получения разрешения на строительство Объекта

1.3. Расходы, связанные со сбором исходной документации, необходимой для проектирования (технические условия, геодезия, топографическая съемка и т.п.), с проектированием Объекта, с получением разрешения на строительство Объекта, несет Арендатор.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора ряд нежилых помещений, указанных пункте 1.1. Договора, фактически отсутствуют.

1.5. Арендодатель, в случае необходимости, по требованию Арендатора, обязуется своими силами и за свой счет, в течение 1 (Одного) календарного месяца с момента получения соответствующего требования, подготовить документы, подтверждающие отсутствие строений, указанных в пункте 1.1. Договора, на Земельном участке (Акт обследования), снять указанные Строения с кадастрового учета и прекратить на них право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

1.6. Арендатор имеет право, без уведомления Арендодателя и получения от него согласия, в процессе проектирования Объекта, разработать и согласовать проект сноса существующих Строений.

2. Порядок передачи имущества в аренду.

2.1. Арендодатель обязуется передать Земельный участок Арендатору, с расположенными на нем Строениями, в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора на основании подписанного Сторонами Акта приема-передачи.

3. Срок аренды.

3.1. Срок действия договора: с 03.06.2016 по 03.06.2019 г.

3.2. Срок действия Договора может быть изменен по соглашению сторон.

3.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, при условии надлежащего исполнения его условий противоположной Стороной, не допускается.

3.4. Прекращение срока действия настоящего Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств сторон друг перед другом.

3.5. По истечении Срока аренды и при условии, что Арендатор исполняет все обязательства по Договору, если ни одна из Сторон не уведомит противоположную сторону об отказе от возобновления Договора на новый срок не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до срока его прекращения, аренда возобновляется на тот же срок (3 года) и на тех же условиях.

3.6. Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды, если он на протяжении всего срока действия Договора надлежащим образом выполнял договорные обязательства.

4. Стоимость и порядок расчетов.

4.1. В соответствии с условиями Договора Арендатор обязан уплачивать Арендодателю Арендную плату в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей в квартал.

4.2. Оплата по настоящему Договору производится ежеквартально, не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим кварталом, на основании выставленного Арендодателем счета на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

Арендодатель _____



Арендатор _____



4.3. Стороны согласовали, что в арендную плату, указанную в пункте 4.1 Договора, в том числе входит оплата за право пользования фактически существующими Строениями, находящимися на Земельном участке.

4.4. В связи с тем, что Земельный участок предоставляется под проектирование Объекта и не будет использован Арендатором по иному назначению, в том числе с использованием его в предпринимательской деятельности с целью извлечения прибыли, Стороны определили, что размер арендной платы, установленный настоящим Договором, не подлежит изменению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя, в течение всего срока аренды.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен исключительно на основании Дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного уполномоченными лицами с обеих сторон.

4.6. Стороны согласовали, что в случае необходимости в выполнении Арендодателем юридически значимых действий, необходимых для проектирования Объекта, в том числе, но не ограничиваясь следующими действиями – выдачи (получения) согласований, выдачи (получения) справок, выдачи заявлений (запросов) и получение на них ответов, выполнение которых возможно только от имени Арендодателя, последний обязуется выполнять указанные действия по требованию Арендатора в согласованные Сторонами сроки, без увеличения установленной арендной платы и получения компенсации за указанные действия.

5. Права и обязанности Арендодателя.

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Земельного участка в соответствии с условиями настоящего договора при этом, не вмешиваясь в процесс проектирования Объекта.

5.1.2. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора, в части сроков оплаты и целевого использования земельного участка, Арендодатель имеет право вынести в адрес Арендатора предписание с требованием устранить соответствующие нарушения в установленный срок.

5.1.3. Требовать своевременной и полной оплаты арендных платежей, предусмотренных настоящим договором.

5.2. Обязанности Арендодателя:

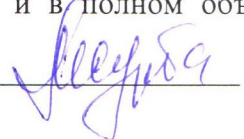
5.2.1. Своевременно передать Земельный участок и находящиеся на нем Строения Арендатору по Акту приема-передачи.

5.2.2. Не заключать с третьими лицами Договора в отношении Земельного участка и Строений (фактически существующих и не существующих на момент подписания настоящего Договора), в том числе договора, обременяющие указанные объекты правами третьих лиц.

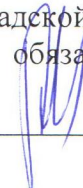
5.2.3. Арендодатель обязуется, в период действия настоящего Договора, без согласия Арендатора, не производить какие-либо строительные-монтажные работы на Земельном участке, в том числе работы по раскопкам, а также регистрации каких-либо строений и сооружений на Земельном участке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

В случае установления Арендатором нарушения Арендодателем условий настоящего пункта Договора, Арендодатель обязуется в течение срока установленного Арендатором снести (демонтировать) возведенные строения и сооружения, привести Земельный участок в состояние, соответствующему тому, в котором он находился на момент его передачи Арендатору, и прекратить права на зарегистрированные в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области объекты. Своевременно и в полном объеме оплачивать налоговые и иные обязательные платежи.

Арендодатель _____



Арендатор _____



предусмотренные действующим законодательством РФ, за Земельный участок и расположенные на нем Строения.

5.2.4. После подписания настоящего договора Арендодатель обязуется не выставлять на продажу Земельный участок и находящиеся на нем Строения, а ранее заключенные договора на распространение информации о продаже указанных Объектов, в том числе с агентствами недвижимости, рекламными агентствами и т.п., расторгнуть.

5.2.5. Арендодатель обязуется, без согласия Арендатора, не проводить в отношении Земельного участка действия, направленные на изменение его границ, в том числе (перераспределение, раздел, уточнение, межевание и т.п.).

5.2.6. Арендодатель обязуется не препятствовать Арендатору в использовании Земельного участка, в том числе путем ограничения доступа Арендатора или третьих лиц, по поручению Арендатора, к земельному участку, для выполнения работ по сносу Строений, согласно пунктам 1.5. и 1.6 настоящего Договора.

5.2.7. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по вине Арендодателя, последний обязуется компенсировать Арендатору понесенные им убытки, установленные Сторонами в настоящем Договоре.

5.2.8. Не разглашать информацию третьим лицам относительно настоящего Договора, в том числе его условий.

5.2.9. В установленный сторонами срок лично, либо через своего законного представителя, совместно с Арендатором, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для регистрации настоящего Договора аренды.

5.2.10. До подачи документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области права оплатить государственную пошлину за регистрацию настоящего Договора в размере, установленном действующим законодательством (Налоговый Кодекс РФ).

5.2.11. В случае приостановки государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области по вине Арендодателя, последний обязуется самостоятельно, своими силами, в установленные сроки, устранить причины, послужившие основанием для приостановки государственной регистрации.

5.2.12. На правах собственника Земельного участка и Строений, по заявлению (устному или письменному) Арендатора, оказывать последнему любое содействие в реализации целевого назначения Земельного участка (пункт 1.2 Договора), в части согласований документов (схем, технической документации, и т.п.) необходимых в процессе проектирования, подготовленных Арендатором, не нарушающих прав и законных интересов Арендодателя; направления от имени Арендодателя соответствующих запросов в органы местного самоуправления, учреждения и организации и получения ответа на указанные запросы.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Обязанности Арендатора:

6.1.1. Использовать арендуемый земельный участок по его целевому назначению в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора;

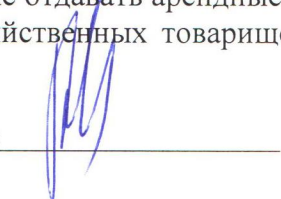
6.1.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендные платежи, согласно условиям Договора;

6.1.3. Не сдавать арендуемый земельный участок в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять указанный Земельный участок в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и

Арендодатель



Арендатор



обществ или паевого вноса в производственный кооператив, а также другие действия без письменного согласия Арендодателя.

6.1.4. В сроки, установленные предписаниями Арендодателя, устранять выявленные нарушения условий Договора.

6.1.5. В случае приостановки государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области по вине Арендатора, последний обязуется самостоятельно, своими силами, в установленные сроки, устранить причины, послужившие основаниями для приостановки государственной регистрации.

6.1.6. Арендатор обязуется, в период действия настоящего Договора, без согласия Арендодателя, не производить какие-либо строительные-монтажные работы на Земельном участке. В случае установления Арендодателем нарушения Арендатором условий настоящего пункта Договора, Арендатор обязуется в течение срока установленного Арендодателем снести (демонтировать) возведенные строения и сооружения, привести земельный участок в состояние, соответствующее тому, в котором он находился на момент его передачи Арендатору.

6.2. Права Арендатора:

6.2.1. Осуществлять проектирование Объекта, с параметрами и техническими характеристиками, определенными Арендатором на свое усмотрение, без предварительного согласования с Арендодателем, в рамках существующего разрешенного использования земельного участка.

6.2.2. В случае необходимости, в процессе проектирования Объекта, требовать от Арендодателя:

- согласований документов (схем, технической документации, и т.п.), необходимых в процессе проектирования, подготовленных Арендатором, не нарушающих прав и интересов Арендодателя;

- направления от имени Арендодателя соответствующих запросов в органы местного самоуправления, учреждения и организации и получения ответа на указанные запросы и получения на них ответов и последующей их передачи Арендатору;

- в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, подготовить и передать Арендатору документы, относящиеся к Земельному участку и Строениям: правоустанавливающие документы (нотариальные копии); свидетельства о государственной регистрации права на указанные объекты (нотариальные копии); техническая документация на строения (технические паспорта, технические планы и т.п.); топографические планы и съемки Земельного участка (оригиналы); договоры на подключение Строений к инженерным сетям (водоснабжения, водопровода, электричества, теплоснабжения и т.п.) и акты выбора трас, по указанным инженерным коммуникациям; акт разграничения балансовой принадлежности на электроэнергию (нотариальная копия); иные документы, относящиеся к Земельному участку и Строениям;

6.2.3. Требовать от Арендодателя отчета об оплате налоговых платежей за принадлежащие Арендодателю объекты недвижимого имущества.

6.2.4. В период действия настоящего Договора самостоятельно заключить договоры или дополнительные соглашения к имеющимся договорам с обслуживающими предприятиями и снабжающими организациями, предоставляющими коммунальные услуги. По требованию Арендодателя, предоставлять документы, подтверждающие оплату счетов за коммунальные услуги.

Арендодатель

Арендатор

7. Ответственность сторон.

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

7.2. В случае нарушения срока оплаты арендных платежей, Арендодатель имеет право потребовать, а Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента исполнения обязательства в полном объеме.

7.3. В случае нарушения Арендодателем срока передачи Арендатору Земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендатор имеет право потребовать, а Арендодатель обязан оплатить пени в размере 0,01 % от размера арендной платы за каждый день просрочки до момента передачи Земельного участка Арендатору.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора или отказа от исполнения настоящего договора по инициативе Арендодателя, при отсутствии виновных действий со стороны Арендатора, Арендодатель обязуется по требованию Арендатора оплатить последнему штраф в размере 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей и компенсировать убытки, понесенные Арендатором, ввиду досрочного расторжения настоящего Договора.

Стороны самостоятельно и добровольно определили размер штрафа, указанного в настоящем пункте Договора, считают его соразмерным негативным последствиям для Арендатора в случае досрочного расторжения Договора.

Размер убытков и штрафа, взыскиваемых в соответствии с настоящим пунктом Договора, уменьшению не подлежит, статья 333 Гражданского кодекса РФ не применяется.

7.5. В случае отказа от исполнения настоящего договора по инициативе Арендатора по основаниям, изложенным в пункте 8.3 настоящего Договора, Арендодатель обязуется по требованию Арендатора оплатить последнему штраф в размере 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей и компенсировать убытки, понесенные Арендатором, ввиду досрочного расторжения настоящего Договора.

Стороны самостоятельно и добровольно определили размер штрафа, указанного в настоящем пункте Договора, считают его соразмерным негативным последствиям для Арендатора в случае досрочного расторжения Договора.

Размер убытков и штрафа, взыскиваемых в соответствии с настоящим пунктом Договора, уменьшению не подлежит, статья 333 Гражданского кодекса РФ не применяется.

7.6. В случае уклонения Арендодателя от исполнения условий настоящего Договора в части содействия Арендатору в реализации целевого назначения Земельного участка, согласно пункту 5.2.12 настоящего Договора, Арендатор имеет право потребовать, а Арендодатель обязуется оплатить штраф, в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за каждый указанный случай.

8. Основания досрочного расторжения настоящего договора.

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно, исключительно по соглашению Сторон договора.

8.2. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем, внесудебном порядке, в случае нарушения Арендатором сроков оплаты арендных платежей более 3 (Трех) раз подряд на срок более 10 (Десяти) календарных дней в период действия настоящего Договора.

В случае действий Арендатора, несогласованных с Арендодателем, наносящих ущерб земельному участку и существующим строениям

Арендодатель



Арендатор



В случае отказа Арендодателя от исполнения условий настоящего Договора по основаниям, изложенным в настоящем пункте Договора, Арендодатель обязуется направить в адрес Арендатора соответствующее уведомление.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 10 (Десяти) календарных дней с момента получения вышеуказанного уведомления Арендатором, если существующая на указанный момент задолженность не будет погашена Арендатором.

8.3. Арендатор имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем, внесудебном порядке, если в период действия настоящего договора Арендодателем, без получения соответствующего согласия от Арендатора, в отношении Земельного участка или расположенных на нем Строений, будут заключены сделки с третьими лицами по отчуждению указанного имущества, его залогу или любые иные сделки обременяющие права Арендодателя на указанное имущество, в том числе внесения указанного имущества (Земельного участка и Строений) в качестве доли в уставной капитал иного юридического лица.

В случае отказа Арендатора от исполнения условий настоящего Договора по основаниям, изложенным в настоящем пункте Договора, Арендатор обязуется направить в адрес Арендодателя соответствующее уведомление.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 3 (Трех) календарных дней с момента получения вышеуказанного уведомления Арендатором или в случае не получения уведомления по причине отказа или отсутствия адресата, по истечении 10 (Десяти) календарных дней с момента его отправления.

9. Форс-мажор.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если невозможность их исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее – «Форс-мажорные Обстоятельства»), таких, как стихийные бедствия (наводнения, ураган, землетрясения и т. д.), техногенные катастрофы (аварии АЭС, обрыв линий электропередач, выбросы в атмосферу ядовитых веществ и т.п.), террористические акты, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии, аварии систем электро-, тепло- и водоснабжения и т.д., акты органов государственной власти федерального значения, акты органов власти местного значения.

Сторона, для которой действие Форс-мажорных Обстоятельств препятствует надлежащему выполнению обязательств по Договору, обязана при первой возможности уведомить другую Сторону в письменном виде о начале и прекращении их действия.

Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы является справка Торгово-промышленной палаты Калининградской области (далее – ТПП). Отсутствие своевременного извещения и справки ТПП лишает сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как основание для освобождения от ответственности.

9.2. Если Форс-мажорные Обстоятельства продолжаются более 30 (тридцати) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор путем подачи письменного уведомления, не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты прекращения.

10. Дополнительные условия.

10.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для государственного регистрирующего органа.

Арендодатель _____

Арендатор _____

10.4. Переход права собственности на Земельный участок от Арендодателя к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11. Сообщения и уведомления.

11.1. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение трех календарных дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

11.2. Все требования и уведомления, а также иные сообщения и намерения, предусмотренные настоящим Договором, направленные Сторонами друг другу в течение всего срока действия настоящего Договора, должны быть подписаны уполномоченным на подписание соответствующих документов лицом.

11.3. Если сообщение Стороны содержит предложение и/или требование об изменении условий настоящего Договора или его расторжении, то к такому сообщению должна быть приложена печать Стороны-отправителя.

11.4. Стороны устанавливают, что все сообщения и уведомления, направляемые в соответствии с Договором, должны быть составлены в письменном виде на русском языке и вручены лично или направлены письмом Стороне, которая должна получить сообщение или уведомление.

11.5. Уведомление считается полученным:

- при личной доставке - с момента, когда лицом, вручающим уведомление, будет получена подпись о получении с входящим номером Стороны получателя;

- при отправке письмом, либо телеграммой – через 5 (Пять) дней со дня отправки, указанного в документе подтверждающего такую отправку, либо выданного учреждением связи, имеющим право оказывать данные услуги.

11.6. В случае изменения реквизитов и не сообщения другой Стороне о таких изменениях в соответствии с пунктом 11.1. настоящего Договора, Сторона, направившая письменное уведомление или претензию по настоящему Договору другой Стороне с указанием почтового адреса в соответствии с разделом 0 настоящего Договора, будет считаться выполнившей свои обязанности надлежащим образом.

12. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

ООО «Морской прибор»

ИНН 3914003874

ОГРН 1023902146113

Юр. адрес: Калининградская область, г.Черняховск, ул. Гусевское шоссе, д.3
офис, 47.

Банк плательщика:

АО СМП Банк г. Москва

БИК 044583503

к/с 30101810300000000503

р/сч 40702810900630000422

ИНН 7750005482

КПП 775001001

Генеральный директор

Арендодатель

Арендатор

ООО «БАЛТКОМФОРТ»

ИНН 3906320573

ОГРН 1143926010425

Юр. адрес: г. Калининград, ул. Профессора Баранова, 34, оф. 636

Директор

Арендатор



Журба Г.Б./



Калмыков Р.И.

Акт**приема-передачи недвижимого имущества.**

Город Калининград. Третье июня две тысячи шестнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Морской прибор» (ИНН 3914003874 ОГРН 1023902146113), в лице генерального директора Журба Галины Борисовны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТКОМФОРТ»**, в лице директора Калмыкова Романа Ивановича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

совместно и далее именуемые «Стороны», во исполнение Договора аренды объектов недвижимого имущества от 03.06.2016 г. составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду в соответствии с условиями договора аренды объектов недвижимого имущества №1-АП от 03.06.2016 г. нижеперечисленные Объекты недвижимого имущества (далее – «Объекты»):

1.1. Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов - под строительство многоквартирного жилого дома (с демонтажем существующих нежилых зданий), площадью 4 269 (Четыре тысячи двести шестьдесят девять) кв.м., расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, 23, имеющий кадастровый (или условный) номер 39:05:010105:1 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-158 от 11.06.2014 г.);

1.2. Одноэтажное здание центрального склада общей площадью 252,1 (Двести пятьдесят две целых одна десятая) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23а, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010117:56 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-159 от 11.06.2014 г.);

1.3. Одноэтажное здание проходной общей площадью 18,4 (Восемнадцать целых четыре десятых) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23 а, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010117:55 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-164 от 11.06.2014 г.);

1.4. Одноэтажное здание склада баллонов общей площадью 32,5 (Тридцать две целых пять десятых) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23 а, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010117:23 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-160 от 11.06.2014 г.);

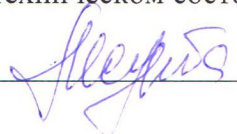
1.5. Одноэтажное здание гаража общей площадью 38,0 (Тридцать восемь) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23 а, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010117:24 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-163 от 11.06.2014 г.);

1.6. Одноэтажное здание механических мастерских и гаража общей площадью 295,1 (Двести девяносто пять целых одна десятая) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23 а, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010117:25 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-162 от 11.06.2014 г.);

1.7. Нежилое трехэтажное с мансардой строение общей площадью 968,9 (Девятьсот шестьдесят восемь целых девять десятых) кв.м., расположенное по адресу: Россия, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, д.23, имеющее кадастровый (или условный) номер 39:05:010105:105 (запись регистрации 39-39-03/123/2014-161 от 11.06.2014 г.).

2. Передаваемые Объекты находятся в ограниченно пригодном для использования санитарном и техническом состоянии.

Арендодатель _____



Арендатор _____



3. Стороны претензий по передаче и состоянию передаваемого имущества друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон сделки, третий экземпляр в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

5. Адреса и реквизиты Сторон:

Залогодатель

ООО «Морской прибор»
ИНН 3914003874
ОГРН 1023902146113
Юр. адрес: Калининградская область,
г.Черняховск, ул. Гусевское шоссе, д.3
офис, 47.
Банк плательщика:
АО СМП Банк г. Москва
БИК 044583503
к/с 30101810300000000503
р/сч 40702810900630000422
ИНН 7750005482
КПП 775001001

Генеральный директор



/Журба Г.Б./

Залогодержатель

ООО «БАЛТКОМФОРТ»
ИНН 3906320573
ОГРН 1143926010425
Юр. адрес: г. Калининград, ул. Профессора
Баранова, 34, оф. 636

Директор



/Калмыков Р.И.

Арендодатель

Арендатор

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

к Договору аренды объектов недвижимого имущества №1-АП от 03.06.2016 г.

Город Калининград

«28» июня 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Морской прибор» (ИНН 3914003874 ОГРН 1023902146113), в лице генерального директора Журба Галины Борисовны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТКОМФОРТ», в лице директора Калмыкова Романа Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение к Договору аренды объектов недвижимого имущества №1-АП от 03.06.2016 г. (далее по тексту именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. Дополнить Договор аренды п.1.7. следующего содержания:

«1.7. Объекты недвижимого имущества, являющиеся предметом настоящего Договора аренды, обременены правом залога в пользу ООО «Морской прибор» на основании заключенного между сторонами Договора залога от 03.06.2016 г., о чем в едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации №№: 39-39-/003-39/001/033/2016-6336; 39-39-/003-39/001/033/2016-6342; 39-39-/003-39/001/033/2016-6345; 39-39-/003-39/001/033/2016-6346; 03-39/001/033/2016-6348; 39-39-/003-39/001/033/2016-6349; 39-39-/003-39/001/033/2016-6350;

Наличие залога не является препятствием для заключения договора аренды.»

2. Настоящее Дополнительное Соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды объектов недвижимого имущества №1-АП от 03.06.2016 г.

3. Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

4. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон по сделке, третий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

5. Положения Договора аренды, не нашедшие отражения в настоящем Соглашении, остаются без изменений и обязательны для исполнения Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

ООО «Морской прибор»

ИНН 3914003874

ОГРН 1023902146113

Юр. адрес: Калининградская область, г.Черняховск, ул. Гусевское шоссе, д.3 офис, 47.

Банк плательщика:

АО СМП Банк г. Москва

БИК 044583503

к/с 30101810300000000503

р/сч 40702810900630000422

ИНН 7750005482

КПП 775001001

Генеральный директор

Арендодатель

Арендатор

ООО «БАЛТКОМФОРТ»

ИНН 3906320573

ОГРН 1143926010425

Юр. адрес: г. Калининград, ул. Профессора Баранова, 34, оф. 636

Директор

Арендатор



Журба Г.Б./



/Калмыков Р.И.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области	
Номер регистрационного округа	39
Произведена государственная регистрация	договора аренды
Дата регистрации	28.06.2016
Номер регистрации	39-39/003-39/003/005/2016-2644
Государственный регистратор	Васюкова Ю. Е.
(подпись, м.п.)	(Ф.И.О.)

