

U

Аришневой С.Н. Первому Зам.председателя правления
«БУМ-БАНК» ООО
Г.В.Веревкиной

Служебная записка

Прошу оприходовать в хранилище следующие документы:

- ✓ 1. Кадастровый паспорт земельного участка от 01.02.2011 г (КБР , Эльбрусский р-н, г .Тырныауз, пр-кт Эльбрусский , д.79 а) –оригинал на 2 листах.
- ✓ 2. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.02.2011 г № 07 – АВ 159413-копия на 1 листе.
- ✓ 3. Свидетельство о государственной регистрации права от 24.05.2003 г № 07 – АЕ 558683 - копия на 1 листе.
- ✓ 4. Договор аренды от 01.05.2016 г – копия на 6 листах
- ✓ 5. Технический паспорт на здание кафе «Романтик» (КБР , Эльбрусский р-н, г .Тырныауз, пр-кт Эльбрусский , д.79 а) - оригинал на 10 листах.

И.о. главного бухгалтера - начальника ОБУиО

М.Ф.Назранова

31.10.17 г

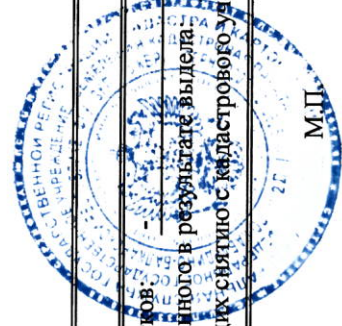


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

"01" 02 20 М г. № 04-11/00111-95

1	Кадастровый номер	07:11:0500007:125	2	Лист №	1	3	Всего листов	
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	07:11:01 01 01:0342	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:					
5			6	03.11.2005				
7	Местоположение:	р-н Эльбрусский, г. Тырныауз, пр-кт Эльбрусский, дом 79 а						
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование:	Под кафе						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:	-						
11	Площадь: 640±9 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 13561,60	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 21,19	14	Местная	
15	Сведения о правах:	-						
16	Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства Кадастровый номер 07:11:0500007:125 равнозначен кадастровому номеру 07:11:05 00 007:0125						
17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела					
		18.3	Номера участков, подлежащих слиянию с кадастровым участком					



Яхутлов З.Х.
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

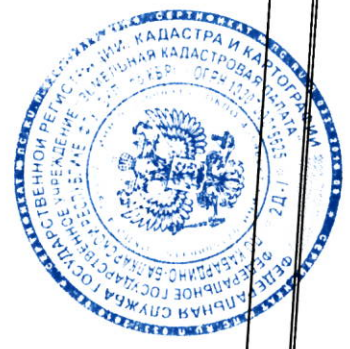
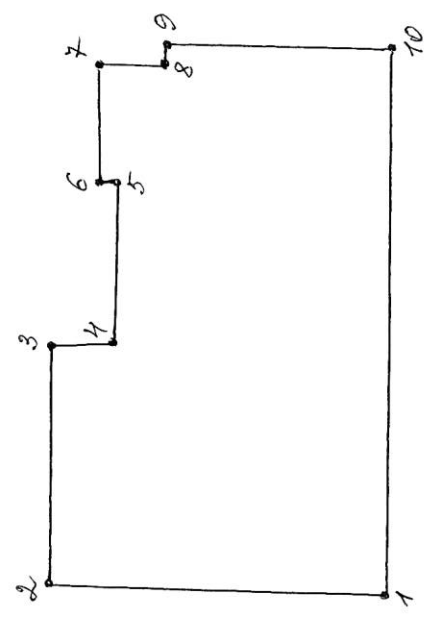
Заместитель начальника отдела Кадастрового учета №1

(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 " 01 " 02 2011 г. № 044\2011-11. 98

В.2

1	Кадастровый номер	07:11:0500007:125		
4	План (чертеж, схема) земельного участка			
	2	Лист №	3	Всего листов



5 Масштаб 1:500

Заместитель начальника отдела Кадастрового учета №1
 (наименование должности)

М.П.
 (подпись)
Яхутлов З.Х.
 (инициалы, фамилия)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике

Дата выдачи:

"16" февраля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 01.12.2010 №4, заключили Местная администрация г.п.Тырныауз и ООО "Босфор-Нальчик"

• Акт приема-передачи земельного участка в собственность от 01.12.2010, заключили Местная администрация г.п.Тырныауз и ООО "Босфор-Нальчик"

Субъект (субъекты) права: Общество с Ограниченной Ответственностью "БОСФОР-НАЛЬЧИК", ИНН 0711030436, зарегистрировано 11.12.2002г., место государственной регистрации: Инспекция МНС России по г.Нальчику, КБР, свидетельство о регистрации юридического лица, серия 07, № 00672505, адрес местонахождения: Россия, Кабардино-Балкарская республика, г.Нальчик, ул.Каложного, д.11 "Б"

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 640 кв. м, адрес объекта: Кабардино-Балкарская республика, Эльбрусский район, г.Тырныауз, просп.Эльбрусский, 79-а

Кадастровый (или условный) номер: 07:11:0500007:125

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" февраля 2011 года сделана запись регистрации № 07-07-08/011/2010-577

КАБАРДИНО-БАЛКАРИЯ

Регистратор

Моллаева М.В.

(подпись)

07-AB 159413



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

УЧРЕЖДЕНИЕ ЮСТИЦИИ

по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
на территории Кабардино-Балкарской Республики

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

от "24" мая 2003 года

Зарегистрировано право

Документы-основания:

Договор купли-продажи №3/3/2 от 30.09.2002г., заключили Комитет по управлению муниципальным имуществом и ООО "Босфор -Нальчик" Акт приема-передачи муниципального имущества от 30.09.2002г., заключили Комитет по УМИ Эльбрусского района и ООО "БОСФОР -НАЛЬЧИК"

Субъект права: Общество с Ограниченной Ответственностью "БОСФОР-НАЛЬЧИК", Свидетельство о регистрации юридического лица: серия 07, № 00672505, выдан 11.12.2002г. Инспекция МЧС России по г.Нальчику, КБР, ОКПО 31835891, ИНН 0711030436, адрес местонахождения: Россия, Кабардино-Балкарская республика, г.Нальчик, ул.Каложного, д.11 "Б"

Вид права: Собственность

Объект права: Здание Кафе "Романтик", 2 -этажное, общая площадь 770,15кв.м, в том числе административная 482,10кв.м, инв № 16, лит. А

Адрес объекта: Кабардино-Балкарская республика, Эльбрусский район, г.Тырныауз, просп.Эльбрусский, д.79 а

Номер объекта: 07: 11: 01: 00445: 001

Ограничения (обременения) права: Не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" мая 2003 года сделана запись № 07-01/11-02/2003-0211

Регистратор Кудяева М. В.

подпись

М.П.

07 АЕ 558683

ШТЕТИЦА Губричевский р-н

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание кафе "Романтик"
назначение нежилого строения

составлен по состоянию на « 2 » 04 2003 г.

район Губричевский

город (пос.) Туршань

улица (пер.) пр. Губричевский № 79 "а"

Квартал № _____

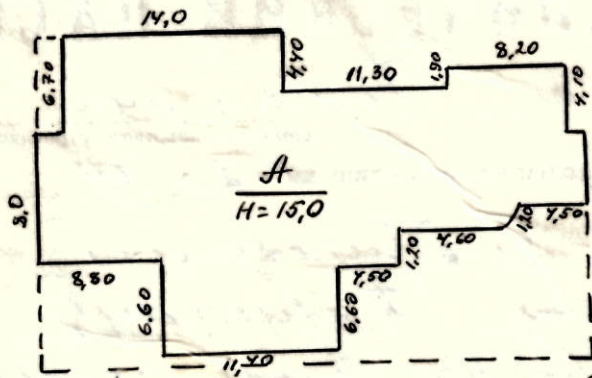
Инвентарный № 16

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(Масштаб 1 : 500)

План
земельного участка

ж.д. ✓

ж.д.
N



ж.д.
N

пр. Эльбрусский № 79а (81)
федеральная дорога

МАСШТАБ 1:500 Тех. инвентариз.
№ 2 от 04 18008 Тех. контролер

№ участка

№ кадастровый

IV. Общие сведения

Назначение кафе "Романтик"

Использование одно псе

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
A	Основное	$(11,40 \times 6,60) + (14,0 \times 14,7) - (1,9 \times 6,7)$			
	I этаж	$(11,30 \times 10,4) + (9,20 \times 8,2) - (1,6 \times 2,8) - (4,10 \times 1,3) - (1,2 \times 4,5)$	446,20	2,80	1249
	II этаж	$S' = \pi r^2 = 3,14 \times 7,73^2 - (0,49 \times 2,45) \times 8,0$	178,0	15	2670
		$(5,8 \times 10,5) + (3,7 \times 2,9) + (12,6 \times 9,4)$	190,0	2,80	532,

**VI. Описание конструктивных элементов здания
и определение износа**

Литера А Год постройки 1988 Число этажей два

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Кв. м	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элем. с поправк.	Износ в %	% износа к строению гр. 7 × гр. 8 / 100	Тек. изм. износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	блоч								
2	а) стены и их наружная отделка	блоч кирпичн. уличн. штукатурк.								
	б) перегородки	кирпичные								
3	Перекрытия чердачное									
	междуэтажные	бетонные								
	надподвальное									
4	Крыша	медная черепица								
5	Полы	мраморные мейлахемия черепица								
6	Проемы оконные	двойные створные френчайтон								
	дверные									
7	Внутренняя отделка	шт. окрашен масляная окраска								
8	Сан. и электротехн. устройства	отопление	+							
	водопровод	+								
	канализация	+								
	гор. водоснабж.	+								
	ванны									
	электроосвещ.	+								
	радио									
	телефон									
вентиляция										
лифты										
9	Прочие работы	штукатурка штукатурка								

ИТОГО 100 × × ×

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

**VII. Описание конструктивных элементов
основных пристроек и определение их износа**

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

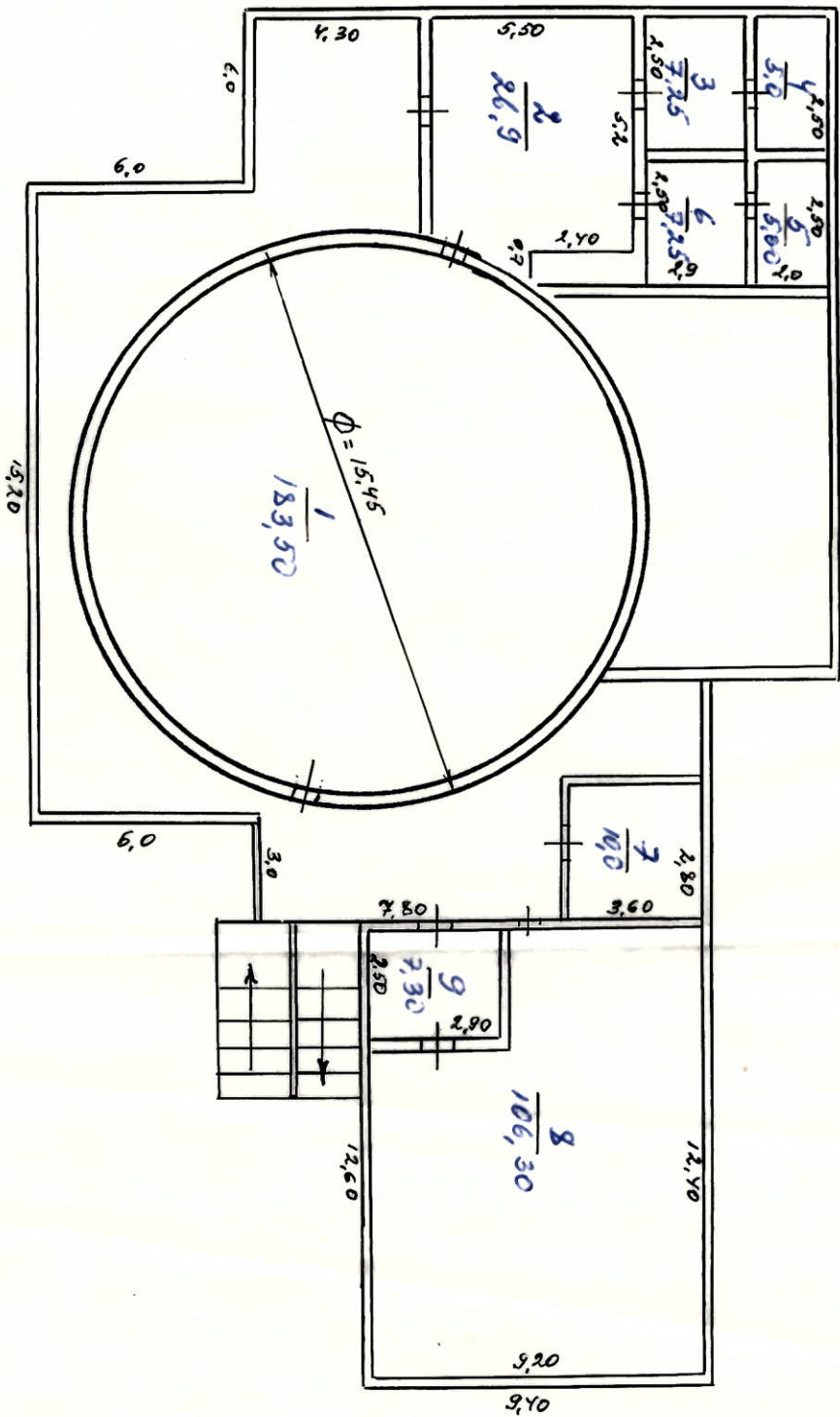
Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элем. с поправк.	Износ в %	% износа к строению гр. 7 × гр. 8 / 100	Тек. изм. износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия.	чердачное								
		междуэтажные								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Сл. и электротехн. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснабж.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
вентиляция лифты										
9	Прочие работы									

ИТОГО 100 × × ×

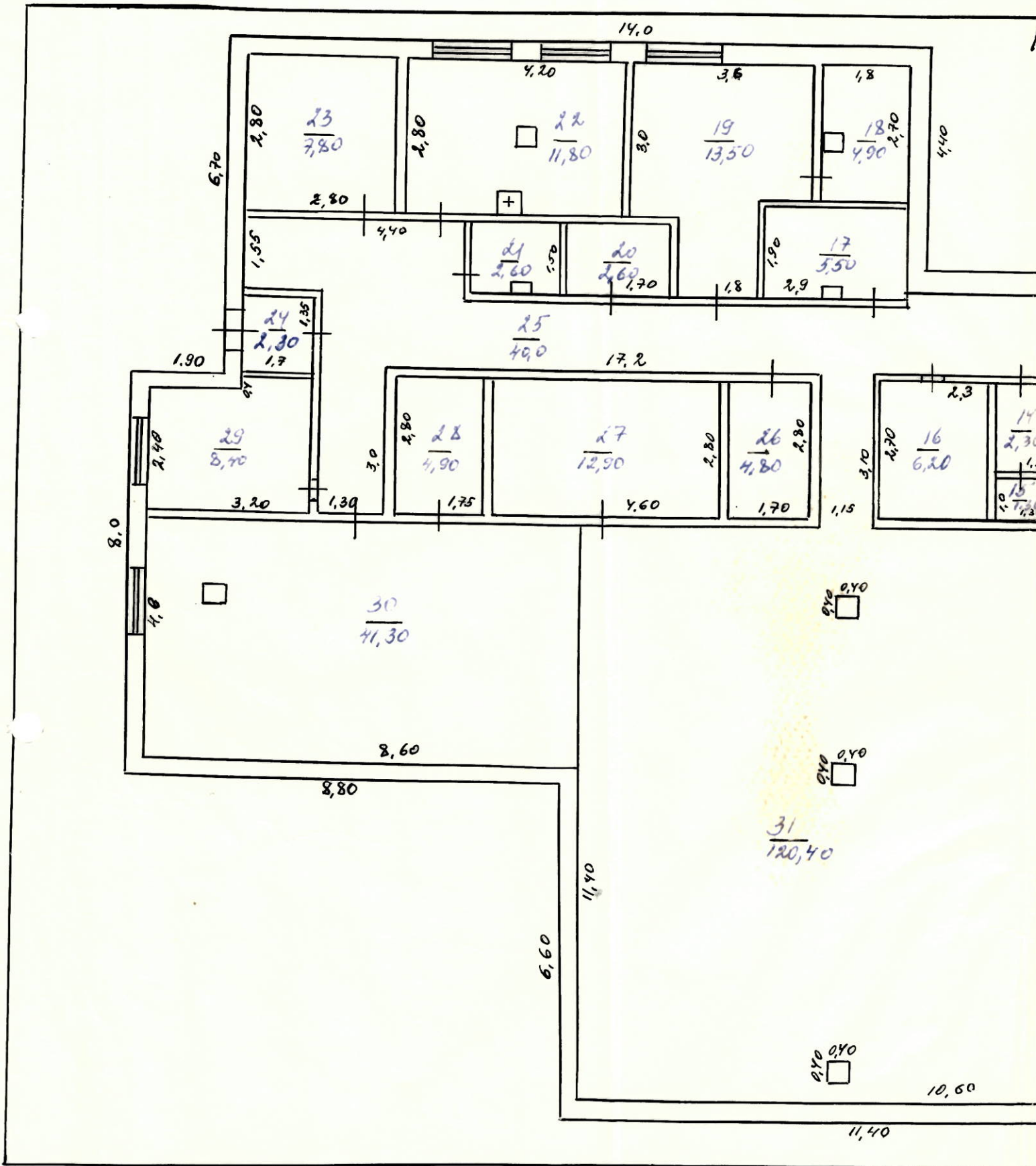
% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

Помещений план - 2 этаж

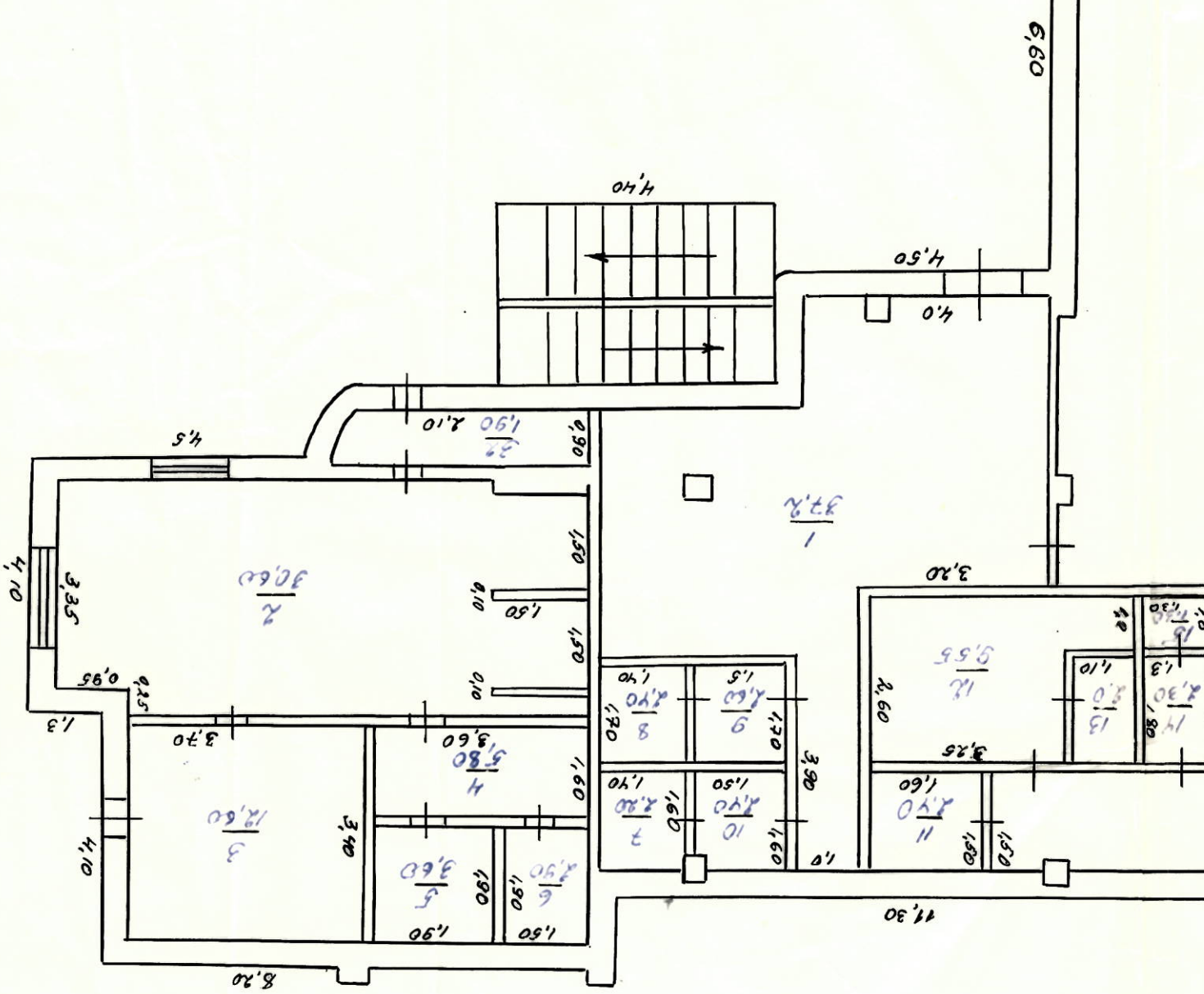


ПРОЕКТИРОВАНО ТИМ ПЕРВОНОВИЧ
 1.04.2003. 1.04.2003.

Handwritten signature



"Sum. " H =
 2. 04 2003. 100. 100. 100.
 100. 100. 100. 100. 100.



Помещение на 1 этаже

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Пэтажноу плану - кафе "Романтик"

Литер	Этаж	№ помещ.	Назначение помещения	Общ. Площ. м ²	Администр. Площ. м ²	Исполном. Площ. м ²	Примечание
A	I	1	Фойе	37,20		37,20	
		2	Зал	30,60	30,60		
		3	коридор	12,60		12,60	
		4	коридор	5,80		5,80	
		5	туалет	3,60		3,60	
		6	туалет	2,90		2,90	
		7	туалет	2,20		2,20	
		8	туалет	2,40		2,40	
		9	Умывальник	2,60		2,60	
		10	Умывальник	2,40		2,40	
		11	кладовая	2,40		2,40	
		12	Подсобное	9,55		9,55	
		13	Подсобное	2,0		2,0	
		14	Санузел	2,30		2,30	
		15	туалет	1,30		1,30	
		16	Подсобное	6,20		6,20	
		17	Подсобное	5,50		5,50	
		18	Подсобное	4,90		4,90	
		19	Подсобное	13,50		13,50	
		20	Подсобное	2,60		2,60	
		21	Санузел	2,60		2,60	
		22	Подсобное	11,80		11,80	
		23	Подсобное	7,80		7,80	
		24	тамбур	2,30		2,30	
		25	коридор	40,0		40,0	
		26	туалет	4,80		4,80	
		27	Подсобное	12,90		12,90	
		28	Подсобное	4,90		4,90	
		29	Подсобное	8,40		8,40	
		30	Зал	41,30	41,30		
		31	Зал	120,40	120,40		
		32	коридор	1,90		1,90	
			Итого по I этаже	411,65	192,30	219,35	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

по этажному плану - кафе "Романтик"

II этаж

Этаж	Этаж	№ помещения	Назначение помещения	Общ. площ. м ²	Администр. площ. м ²	Всего м ²	Примечание
				5	6	7	8
A	<u>II</u>	1	Зал	183,50	183,50		
		2	Подсобное	26,9		26,90	
		3	Умывальник	7,25		7,25	
		4	туалет	5,0		5,0	
		5	туалет	5,0		5,0	
		6	Умывальник	7,25		7,25	
		7	Подсобное	10,0		10,0	
		8	Зал	106,30	106,30		
		9	коридор	7,30		7,30	
			Итого:	358,5	289,80	68,70	

**VIII. Описание конструктивных элементов
основных пристроек и определение их износа**

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Кв. м	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элем. с поправк.	Износ в %	% износа к строению гр. 7 × гр. 8 / 100	Тек. изм. износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажные								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Сан. и электротехн. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснабж.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
вентиляция										
лифты										
9	Прочие работы									

ИТОГО 100 × × ×

% износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$$

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой	литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого												
Формулы для подсчета площади, объема		100	×			100	×			100	×	

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоим., коэффиц. на					Стоимость измерителя с поправкой	Количество: объем — м³, площадь — м²	Восстан. стоимость в рублях	% износа	Действит. стоимость в рублях
						удельный вес									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16



XIII. Ограждения и сооружения (замещения) на участке

№ п/п	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь, кв. м	№ сборника	№ таблицы	Измерения	Стоимость измерителя по таблице	Восстановит. стоимость в рублях	% износа	Действит. стоимость в рублях
			длина, м	ширина, м	высота, м								
1													
2													
3													
4													

XIV. Общая стоимость — в руб.

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
	<i>Система водоснабжения по договору</i>							
	<i>технико-экономическим № 3/312</i>							<i>198000</i>

Работа выполнена « *2* » *04* 200 *3* г. « » 200 г. « » 200 г.

Исполнил _____
 Проверил _____
 Директор _____



Исполнительный лист
Исполнитель: Идрисов
Исполнитель: Идрисов
3.04.07г

ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Нальчик

«01» май 2016 год

Общество с ограниченной ответственностью «Босфор-Нальчик» расположенное по адресу Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Мальбахова, 117, зарегистрированное в ИФ №2 по городу Нальчику 4 июля 1995 года за ОГРН № 1020700748606, ИНН 0711030 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 07 N 000895083 от «14» августа 2003 года, именуемое в дальнейшем "Сторона", в лице генерального директора Бейтуган Анзора Леонидовича, действующего на основании Устава с одной стороны, с одной стороны индивидуальный предприниматель Джаппуева Фатима Абдулкеримовна, 04.12.1979г.р., ур Тырныауз, паспорт 83 03 № 577661. выдан 17.07.2004г. Эльбрусским РОВД, код подраздела 072-012, ОГРГНИП 313072005300016. зарегистрированная по адресу: КБР, Эльбрусский р-н, Бедык, ул. Солнечная, 26, именуемая в дальнейшем "Сторона" (в дальнейшем участн договора именуются также именуемые «Стороны» и «Сторона», «Сторон», руководству главами 27, 29 Гражданского кодекса Российской Федерации заключили настоящий дого (именуемый в дальнейшем - "Договор") о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Арендатору нежилые помещения в здании «Автосервиса с боксами-гаражами», общей площадью 233 кв.м., расположенные по адресу: г. Тырныауз, пр. Эльбрусский, 83 «а».
- 1.2. Нежилые помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 29 декабря 2005 года серии 07 АД № 011467, выданным УФРС по КБР, регистрационный номер № 07-07-08/012/2005-241.
- 1.3. Имущество передается согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.4. Арендодатель передает имущество во временное владение и пользование без права выкупа в собственность.
- 1.5. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего Договора имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
- 1.6. Имущество сдается в аренду сроком на 8 месяцев - с "01" мая 2016 г. по "31" декабря 2016 г.
- 1.6.1. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем возвращении имущества помещения, в том числе и при досрочном возвращении. По истечению срока Договора, при письменном согласии сторон. Договором может быть пролонгирован на тот же срок на тех же условиях.
- 1.7. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.
- 1.8. В течение срока, указанного в п. 1.5, Арендатор не вправе передавать без согласия Арендодателя арендуемое имущество в пользование или в субаренду третьим лицам.
- 1.9. за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого имущества;
- 2.0. стоимость потребленной электроэнергии после вступления в силу настоящего Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязан:
 - а) передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора, в течение 2 дней с момента подписания Договора.

АРЕНДАТОР

Джаппуева Фатима Абдулкеримовна

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Бейтуганов Анзор Леонидович

Указанное в п. 1.1 имущество передается Арендатору по акту приемки-передачи, в котором должно быть подробно указано его техническое состояние на момент сдачи в аренду;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе;

г) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендованное имущество в соответствии с целями Договора, указанными в п. 1.1, и назначением имущества;

б) содержать имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) не производить реконструкции имущества и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя;

д) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок;

е) если арендуемое имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

ж) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении имущества (в том числе и его части) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, сдать имущество по акту в исправном состоянии;

з) по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда от конструкции имущества, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим Договором;

и) возвратить имущество Арендодателю после прекращения Договора по акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

к) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата составляет 23 300 руб. за один месяц, из расчета 100 руб. за 1 кв. м..

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 Договора, Арендатор осуществляет до 10 числа месяца. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно.

3.3. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денег в полном размере на счет Арендодателя либо принятия платежного поручения банком Арендатора для перечисления денежных средств на счета третьих лиц, указанных Арендодателем.

АРЕНДАТОР

Джаллуева Фатима Абдулкеримовна

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Бейтуганов Анзор Леонидович

3.5. Арендная плата, поступившая в меньшем размере, может быть не принята Арендодателем.

3.6. По истечению 6 месяцев, размер арендной платы подлежит обязательному пересмотру. При этом, сторона выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за две недели путем направления этой стороне письменного уведомления.

3.7. Эксплуатационные и другие подобные расходы (оплата за пользование горячей и холодной водой, газом, электроэнергией, одним телефоном, вывоз мусора, канализацией) и охрану оплачиваются Арендатором в полном объеме.

В отопительный сезон Арендатор оплачивает за отопление 50% стоимости потребленного газа в месяц по общему счетчику.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

4.2.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;

- потребовать досрочного расторжения Договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет Арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного Арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества. Если удовлетворение требований Арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

4.2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущество, которые были им оговорены при заключении Договора аренды (Приложение 3) и являются его неотъемлемой частью или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.3. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного месяца/квартала Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

4.4. За просрочку предоставления арендуемого помещения в установленный Договором срок Арендодатель уплачивает Арендатору пени в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы арендной платы от суммы арендной платы за месяц.

4.5. При возврате неисправного арендованного имущества, поврежденного по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту и штраф в размере 10% стоимости поврежденного арендованного имущества.

4.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

АРЕНДАТОР

Джаппуева Фатима Абдулкеримовна

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Бейтуганов Анзор Леонидович

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;
- в случае продаже нежилых помещений.
- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленным помещением (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения.

5.2.3. В течение месяца не вносит арендную плату в полном размере, предусмотренную п. 3.1.

5.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

5.3.1. Если Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения.

5.3.2. Если Арендодатель не передает помещение Арендатору в срок, предусмотренный настоящим Договором.

5.3.3. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. По вопросам, не урегулированным Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий Договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьи лица о деталях данного Договора и Приложений к нему.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

8.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

АРЕНДАТОР

Джаппуева Фатима Абдулкеримовна

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Бейтутайов Анзор Леонидович

9.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается только по письменному соглашению сторон.

10.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. В случае перевода текста Договора и любого Приложения к нему на иностранный язык преимущественную силу будет иметь текст на русском языке.

10.3. По соглашению сторон арендуемое имущество оценено в 3 100 000 рублей. Данная оценка учитывается при возмещении ущерба.

10.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

11. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендатор
ИП Джаппуева Фатима Абдулкеримовна
Юридический адрес:
361610, КБР, Эльбрусский р-н, с.п. Бедык.
ул.Солнечная, 26
Фактический адрес: 361610, г. Тырызауз, пр-кт
Эльбрусский, 50, кв. 37
ОГРНИП 313072005300016
Тел. 8 938 075 5525

Арендодатель
ООО «Босфор-Нальчик»
Юридический адрес:
360016. Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул.
Мальбахова. 117
ИНН 0711030436
КПП 072101001
р С № 40702810900000000108
БИК 048327749
В КБ «Бум-Банк» ООО г. Нальчик
к с 30101810100000000000000000000000

М.П.



АРЕНДАТОР

Джаппуева Фатима Абдулкеримовна

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Бейтутанов Анзор Леонидович

Приемо-сдаточный акт

оформленный в соответствии с условиями договора аренды от 01.05.2016 года

г. Тырныауз

«01» май 2016 год

Общество с ограниченной ответственностью «Босфор-Нальчик» расположенное по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Мальбахова, 117, зарегистрированное в ИФНС №2 по городу Нальчику 4 июля 1995 года за ОГРН № 1020700748606, ИНН 071103 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 07 N 000895083 от «14» авт. 2003 года, именуемое в дальнейшем "Сторона", в лице генерального директора Бейтуга Анзора Леонидовича, действующего на основании Устава с одной стороны, с одной стороны индивидуальный предприниматель Джаппуева Фатима Абдулкеримовна, 04.12.1979г.р., у Тырныауз, паспорт 83.03 № 577661, выдан 17.07.2004г. Эльбрусским РОВД, код подраздел 072-012, ОГРГНИП 313072005300016, зарегистрированная по адресу: КБР, Эльбрусский р-н Бедык, ул. Солнечная, 26, именуемая в дальнейшем "Сторона" (в дальнейшем участ договора именуется также именуемые «Стороны» и «Сторона», «Сторон», руководстве главами 27, 29 Гражданского кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор ("Договор") о нижеследующем:

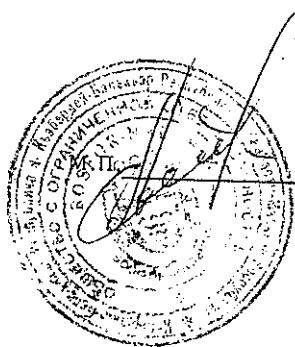
Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование: Нежилые помещения в здании «Автосервиса с боксами-гарами» общей площадью 233 кв.м., расположенные по адресу: г. Тырныауз, пр. Эльбрусский, 83 «а», Стороны претензий к друг другу не имеют.

Адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендатор
ИП Джаппуева Фатима Абдулкеримовна
Юридический адрес:
361610, КБР, Эльбрусский р-н, с.п. Бедык, ул.
Солнечная, 26
Фактический адрес: 361610, КБР, г. Тырныауз, пр-кт
Эльбрусский, 50, кв. 37
ОГРНИП 313072005300016
Тел. 8 938 075 5525

Арендодатель
ООО «Босфор-Нальчик»
Юридический адрес:
360016, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул.
Мальбахова, 117
ИНН 0711030436
КПП 072101001
р/С № 40702810900000000108
БИК 048327749
В КБ «Бум-Банк» ООО г. Нальчик
к/с 30101810100000000749

М.П. _____



АРЕНДАТОР

Джаппуева Фатима Абдулкеримовна

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Бейтуганов Анзор Леонидович