ной службы
страции,
ии по

ов(а)

Договор аренды № АИ 21/02/01
федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за федеральным государственным унитарным предприятием

24 февраля 2021 года г. Ростов-на-Дону

Федеральное государственное унитарное предприятие «Ремэнергомеханизация», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Дровалева Михаила Николаевича , действующего на основании Распоряжения ТУ Росимущества по Ростовской области № 61-1856-р от 05.10.2020г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНИТ» в лице директора Оганян Эдуарда Эдуардовича, действующий на основании Устава именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании протокола № 2 от 09.02.2021г. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество, находящимся на праве хозяйственного ведения Федерального государственного унитарного предприятия «Ремэнергомеханизация» (в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору), а Арендатор обязуется вносить арендную плату в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Недвижимое имущество (далее - недвижимое имущество, Объект аренды) передается Арендатору для использования в целях производственной (хозяйственной) деятельности.

1.3. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация недвижимого имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

1.4. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в техническом паспорте БТИ.

1.5. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества, в том числе в результате сдачи в субаренду, являются его собственностью.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.2. Настоящий Договор действует с момента подписания сроком на 5 лет

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение трех рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах. В случае невозможности предоставить недвижимое имущество, сообщить об этом Арендатору в течение трех рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

3.1.2. В пятидневный срок с даты подписания акта приема-передачи представить один его экземпляр Арендатору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.3. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования недвижимого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.5. В срок не более 7 дней с момента поступления обращения, рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения недвижимого имущества, его ремонта и переоборудования.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не позднее трех рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя недвижимое имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать недвижимое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.2.3. В течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее - договоры на оплату услуг) на срок действия настоящего Договора.

3.2.4. Оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями договоров на оплату услуг. Нести расходы на содержание недвижимого имущества и поддерживать его в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.2.5. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.2.6. В месячный срок с даты письменного обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы и/или величины арендной платы заключить дополнительное соглашение об изменении порядка расчета арендной платы или величины арендной платы. В случае несогласия с изменением порядка расчета арендной платы и/или величины арендной платы представить Арендодателю необходимые документы для оформления соглашения о расторжении настоящего Договора.

3.2.7. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охраной, противопожарной сигнализации. Обеспечивать их сохранность и исправное состояние. Обеспечить беспрепятственный доступ к Объекту аренды работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций инженерных коммуникаций

3.2.8. Содержать в исправном состоянии инженерно-технические коммуникации и системы (холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение) для обеспечения нормального функционирования недвижимого имущества. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт недвижимого имущества.

3.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санитарно-эпидемиологического контроля и надзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта. Не допускать проведения газоэлектросварочных и других пожароопасных работ без письменного уведомления пожарной охраны. Обеспечить арендуемое имущество системами противопожарной защиты и выполнять противопожарные мероприятия и предписания государственной противопожарной службы, обеспечить арендуемое недвижимое имущество первичными средствами пожаротушения в соответствии с действующими нормами и правилами, а также нести ответственность за соблюдение санитарных и противопожарных норм и правил.

3.2.10. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором: недвижимого имущества, его внутренних дворов, пристроек. Немедленно извещать Арендодателей о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества.

3.2.11. Не производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировки и/или переоборудование недвижимого имущества, вызываемые потребностям Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. Если произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировка и/или переоборудование будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется зарегистрировать их в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в противном случае Арендатор обязан привести недвижимое имущество в первоначальное состояние.

3.2.12. Принимать долевое участие в текущем ремонте недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, производимом Арендодателем, пропорционально площади занимаемого недвижимого имущества. Необходимость ведения текущего ремонта определяется согласно техническому заключению, составляемому организацией, имеющей соответствующую лицензию.

3.2.13. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и штрафных санкций, установленных настоящим Договором.

3.2.14. Не сдавать арендуемое недвижимое имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя. Осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, включая: передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору другим лицам, предоставление недвижимого имущества в безвозмездное пользование, только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.16. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора, в противном случае настоящий Договор считается прекращенным. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

3.2.17. В течение месяца с даты вступления настоящего Договора в силу застраховать недвижимое имущество за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования недвижимого имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель. Страховой полис хранится у Арендодателя. Копия страхового полиса на Объект аренды хранится у Арендатора. При наступлении страхового случая Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего. При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласия Арендатора заключается соглашение о восстановлении, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения. Арендодатель осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств по страховому возмещению на ремонтно- восстановительные работы Объекта аренды.

3.2.18. В течение пяти дней с даты прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателю недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.19. В случае освобождения Арендатором недвижимого имущества до прекращения настоящего Договора в течение пяти дней письменно сообщить об этом Арендодателю.

4. Порядок возврата недвижимого имущества арендодателю

4.1. Возврат недвижимого имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи.

4.2. Недвижимое имущество считается возвращенным Арендодателю с даты подписания акта приема-передачи.

4.3. Недвижимое имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

4.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

5. Размер арендной платы и порядок расчетов

5.1. Арендная плата за весь период (5 лет) за недвижимое имущество, указанное в разделе 1.1 настоящего договора, устанавливается в размере 20 885 184 (двадцать миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч сто восемьдесят четыре) рубля 00 копеек. Сумма арендной платы в месяц составляет – 348 086 (триста сорок восемь тысяч восемьдесят шесть) рублей 00 копеек.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя за каждый месяц вперед не позднее 10 числа оплачиваемого месяца. Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с даты поступления на расчетный счет Арендодателя. По истечении расчетного месяца Арендодатель предоставляет Арендатору два экземпляра акта оказанных услуг за месяц в течении 5 календарных дней, оформленные в соответствии с требованиями ст. 169 НК РФ. Арендатор обязан вернуть Арендодателю подписанный экземпляр акта оказанных услуг не позднее 10 рабочих дней со дня окончания отчетного периода. Кроме того, по окончанию срока действия договора, Стороны составляют и подписывают итоговый акт сверок.

5.3. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 5.2. настоящего Договора, Стороны оформляют соответствующие изменения к настоящему Договору.

5.4. В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью.

Стоимость эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включается в установленную пунктом 5.1. настоящего Договора сумму арендной платы, а их оплата производится по договорам на оплату услуг.

5.5. Размер арендной платы может быть изменен в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашение к настоящему Договору.

5.6. Оплата неустойки (штрафа или пени), предусмотренной настоящим Договором, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. За неисполнение обязанности, предусмотренной подпунктом 3.2.13 настоящего Договора, Арендатор несет ответственность в виде неуплаты штрафа в размере ежемесячной арендной платы. В случае систематического неисполнения обязательств по указанному пункту, более трех раз в течение срока действия настоящего Договора, Арендатор лишается преимущественного права другими лицами на продление Договора или заключение его на новый срок.

6.3. За неисполнение обязанности, предусмотренной подпунктом 3.2.19 настоящего Договора, Арендатор несет ответственность в виде уплаты штрафа в размере одной четвертой части годовой арендной платы на счет, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора.

6.4. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные пунктом 5.2. настоящего Договора Арендодатель вправе требовать от Арендатора, а последний обязан оплатить пени в размере 0, 7% от подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором в порядке, установленном пунктом 5.2. настоящего Договора.

6.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок, или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, установленном пунктом 5.2 настоящего Договора. В указанных в настоящем пункте случаях Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить пени в размере 0, 5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

6.6. В случае нецелевого использования арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

6.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Ростовской области в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора и его заключения на новый срок

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок с даты получения одной

из сторон предложения об изменении условий настоящего Договора. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

9.3.1. Арендатор пользуется недвижимым имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения недвижимого имущества, либо неоднократными нарушениями, в том числе, если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию недвижимого имущества с нарушением требований норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.3.2. Арендатор существенно ухудшает состояние недвижимого имущества.

9.3.3. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.3.4. Если Арендатор совершил без письменного согласия Арендодателя сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение недвижимого имущества, либо права аренды, в частности переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду арендуемого имущества в уставный капитал организаций и др.), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.3.5. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества.

9.4. Арендатор, ненадлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия не имеет при прочих равных условиях преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является основанием для отказа Арендатору в заключение договора аренды на новый срок.

9.6. В случае если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

9.7. В случае, когда настоящий Договор считается продленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

9.8. Настоящий Договор не предполагает перехода права собственности на недвижимое имущество к Арендатору вне зависимости от срока действия Договора аренды и срока фактического владения и пользования этим имуществом.

10. Прочие условия

10.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения недвижимого имущества, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

10.3. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о данных изменения, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

10.6. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

10.7. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное унитарное предприятие «Ремэнергомеханизация» ИНН 7728034738 КПП 616401001 ОГРН 1037739226139 Расчетный счет: 40502810852090000015 Банк: Ростовское отделение № 5221 Сбербанка России БИК: 046015602 Корр. счет: 30101810600000000602 Юридический адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 68/40/55, кабинет 407	Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНИТ» ИНН/КПП 6164311180/616401001 ОГРН 1136164000312 Расчетный счет: 40702810500050000110 Банк: Филиал АКБ «ФОРА-БАНК» (АО) в г. Ростов – на - Дону БИК: 046015051 Корр. счет: 30101810460150000051 Юридический адрес:344082, г. Ростов – на – Дону, пер. Братский, дом 37, литр Б комната 5

12. Подписи сторон

Арендодатель:	Арендатор:
_____ /М.Н. Дровалев/	_____ /Э.Э. Оганян/

Приложение 1
к договору аренды
№ АИ 21/02/01 от 24 февраля .2021г.

Технические характеристики имущества (наименование, место расположения, технические характеристики и целевое назначение объекта)

№	Наименование недвижимого имущества	Общая площадь, м2	Год постройки	Материал стен	Группа капитальности	Этажность	Износ по техническому паспорту, %
1	Нежилое здание, ТП-12, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 211а, Литер А	43,10	1964	кирпич	II	1	33,00
2	Нежилое здание, ТП-2, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 199/5, Литер А	40,00	1939	кирпич	I	2	60,00
3	Нежилое здание, ТП-15, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер ВР	124,40	1965	кирпич	II	1	36,00
4	Нежилое здание, ТП-9, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер ВН	291,70	1977	кирпич	II	1	29,00
5	Нежилое здание, ТП-5, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер ВО	24,10	1959	кирпич	II	1	46,00
6	Нежилое здание, ТП-5а, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер ВП	58,40	1951	кирпич	II	1	46,00
7	Нежилое здание, ТП-3, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер ВВ	36,30	1954	кирпич	II	1	46,00
8	Нежилое здание, ТП КТП-25, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер ВЩ	6,80	1976	металл	II	1	48,00
9	Нежилое здание, ТП-1, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер БУ	390,30	1937	кирпич	II	1	54,00
10	Нежилое здание ТП-7, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер БЗ	128,10	1954	кирпич	II	1	49,00
11	Нежилое здание ТП Р-41, г. Ростов-на-Дону, ул. Можайская, 2а, Литер А	870,90	1982	кирпич	II	2	28,00
12	Нежилое здание ТП-17, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 298а, Литер А	20,90	1964	кирпич	I	1	43,00
13	Нежилое здание ТП-13, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 262а, Литер БЛ	36,40	1969	кирпич	II	1	42,00
14	Нежилое здание ТП-18, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 262а, Литер БМ	45,20	1971	кирпич	I	1	47,00
15	Нежилое здание ТП-10, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 213, Литер Г	22,90	1959	кирпич	II	1	41,00
16	Нежилое здание ТП КТП-23, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 213, Литер Н	37,70	1977	кирпич	II	1	38,00
17	Нежилые помещения, на 1-ом этаже (комнаты №№3,4), г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер ВК	21,60	1968	кирпич	II	2	19,00

18	Нежилые помещения, в подвальном этаже (комнаты №№6,6а,40,71а,99,99а,122а), г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер А	263,00	1977	кирпич	II	подвал	30,00
19	Нежилые помещения, на 1-ом этаже (комнаты №№25,26,27), г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер Б	14,60	1937	кирпич	II	1	43,00
20	Нежилое здание, ТП-19, г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленая, 18а, Литер А	12,40	1977	металл	II	1	37,00
21	Нежилое здание, ТП-4, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 290б, Литер Б	61,30	1937	кирпич	I	1	47,00
22	Нежилые помещения, на 1-ом этаже (комнаты №№2,3,4), г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер АЧ1	49,10	1977	кирпич	II	1	30,00
23	Нежилое здание, ТП-30, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер ВС	32,90	1977	кирпич	II	1	28,00
24	Нежилое здание, ТП-24 КТП), г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер ВЮ	6,80	1976	металл	II	1	48,00
25	Нежилое здание, ТП-8, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер АУ	10,80	1954	кирпич	I	1	48,00
26	Нежилое здание, КТП-27, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1, Литер ВЯ	6,30	1976	металл	II	1	48,00
27	Кабельная линия 2ААШВ-6 (от ТП-34 до КТП-7), сечение 3х70	600,0 м	1960			-	-
28	Кабельная линия 2АСБ-6 (от ТП-34 до ТП-11), сечение 3х70	3 200,0 м	1960			-	-
29	Кабельная линия 2АСБ-6 (от ТП-11 до ТП-5а), сечение 3х70	780,0 м	1960			-	-

Арендодатель:

_____ /М.Н. Дровалев/

МП

Арендатор:

_____ /Э.Э. Оганян/

МП

АКТ

приема – передачи недвижимого имущества

24 февраля 2021 года г. Ростов – на – Дону

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 3.1.1 Договора аренды недвижимого имущества № АИ 21/02/01 от 24.02.2021г., между Арендодателем - Федеральным государственным унитарным предприятием «Ремэнергомеханизация», в лице директора Дровалева Михаила Николаевича, действующего на основании Распоряжения ТУ Росимущества в Ростовской области № 61-1856-р от 05.10.2020г., и Арендатором - Общество с ограниченной ответственностью «Гранит», в лице директора Оганяна Эдуарда Эдуардовича, действующей на основании Устава, согласно которого:

1. Арендодатель передает недвижимое имущество:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь объекта, кв.м.	Кадастровый номер	Адрес объекта
1.	Нежилое здание, Литер А	43,1	61:44:0000000:139085	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 211а
2.	Нежилое здание, Литер А	40,0	61:44:0022701:237	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 199/5
3.	Нежилое здание, Литер ВР	124,4	61:44:0000000:6941	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
4.	Нежилое здание, Литер ВН	291,7	61:44:0000000:6943	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
5.	Нежилое здание, Литер ВО	24,1	61:44:0000000:6970	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
6.	Нежилое здание, Литер ВП	58,4	61:44:0000000:6969	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
7.	Нежилое здание, Литер ВВ	36,3	61:44:0000000:6962	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
8.	Нежилое здание, Литер ВЩ	6,8	61:44:0000000:6933	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
9.	Нежилое здание, Литер БУ	390,3	61:44:0000000:23836	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
10.	Нежилое здание, Литер БЗ	128,1	61:44:0000000:18916	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
11.	Нежилое здание, Литер А	870,9	61:44:0022203:8	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Можайская, 2а
12.	Нежилое здание, Литер А	20,9	61:44:0020204:115	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 298а
13.	Нежилое здание, Литер БЛ	36,4	61:44:0020123:25	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 262а
14.	Нежилое здание, Литер БМ	45,2	61:44:0020123:26	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 262а
15.	Нежилое здание, Литер Г	22,9	61:44:0022301:18	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 213
16.	Нежилое здание, Литер Н	37,7	61:44:0022301:23	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 213
17.	Нежилое помещение, Литер ВК	21,6	61:44:0020202:866	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
18.	Нежилое помещение, Литер А	263,0	61:44:0020202:1031	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
19.	Нежилое помещение, Литер Б	14,6	61:44:0020202:867	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
20.	Нежилое здание, Литер А	12,4	61:44:0022202:47	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленая, 18а
21.	Нежилое здание, Литер	61,3	61:44:0020204:390	РФ, Ростовская область, г. Ростов-

	Б			на-Дону, пр. Шолохова, 290б
22.	Нежилое помещение, Литер АЧ1	49,1	61:44:0020202:868	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
23.	Нежилое здание, Литер ВС	32,9	61:44:0000000:6940	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
24.	Нежилое здание, Литер ВЮ	6,8	61:44:0000000:6964	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
25.	Нежилое здание, Литер АУ	10,8	61:44:0000000:20494	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
26.	Нежилое здание, Литер ВЯ	6,3	61:44:0000000:15773	РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
27.	Кабельная линия 2ААШВ-6 (от ТП-34 до КТП-7)	протяженность 0,60000 км		РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
28.	Кабельная линия 2АСБ-6 (от ТП-34 до ТП-11)	протяженность 3,20000 км		РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1
29.	Кабельная линия 2АСБ-6 (от ТП-11 до ТП-5а)	протяженность 0,78000 км		РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 270/1

Техническое состояние передаваемых строений и сооружений – удовлетворительное, Арендатор к состоянию недвижного имущества претензий не имеет. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

Арендодатель: Арендатор:

_____/М.Н. Дровалев/ _____/Э.Э. Оганян/

МП МП

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
Произведена государственная регистрация **договора аренды**
Дата регистрации 04.03.2021
Номер регистрации 61:44:0000000:139085-61/183/2021-10
Государственная регистрация осуществлена “ - ”
Государственный регистратор прав _____ Репина А.А.

Управление Фед
государственной
кадастра и карто
Ростовской обла
В сшиве 11
Подпись