

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 05/07/24**  
недвижимого имущества

г. Алчевск  
Луганская Народная Республика

17 июля 2024 года

Гражданин Украины **Канцара Валерий Дмитриевич**, действующий на основании паспорта: ЕК № 759942, выданного Алчевским ГО УМВД Украины в Луганской области 17.02.1998 года, а также на основании Вида на жительство иностранного гражданина: 83 № 0902433, Номер, дата принятия решения 496/2024/61 26.04.2024, Дата выдачи документа 26.04.2024 года ГУ МВД России по Ростовской области именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Одинаев Фариду Зиратшоевич**, в лице Одинаева Фаридуна Зиратшоевича, действующего на основании записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей ОГРНИП 324619600043733 от 27.02.2024 года, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны,

заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее по тексту – Договор) на следующих условиях:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Нежилое помещение общей площадью 701(торг. зал)+438(торг. зал)+45(прием пищи/отдых персонала)-17(менеджерская) = **1 167 м<sup>2</sup>**, расположенное по адресу: Луганская Народная Республика, г.Алчевск, пр. Металлургов, 48 (далее по тексту – Нежилое помещение), в состоянии «как есть».

План Нежилого помещения, передаваемого по Договору в аренду, где указанные площади обозначены желтым цветом и обведены красной линией, является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1 к Договору).

1.2. На момент заключения настоящего Договора Нежилое помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании решения Алчевского городского суда от 01.12.1999 года (Приложение № 2 к Договору) и не состоит на государственном кадастровом учете. Расписка от 30.05.2024г. о получении документов на государственный кадастровый учет (Приложение № 3 к Договору).

1.3. Нежилое помещение будет использоваться Арендатором в целях организации торговли непродовольственными товарами, в том числе одежда, обувь, текстиль, кожгалантерея, детские игрушки, товары первой необходимости.

1.4. Доходы и иные выгоды, полученные Арендатором в результате использования Нежилого помещения, являются его собственностью.

1.5. **Дата начала действия Договора** – с 17.07.2024 года.

1.6. Передача Нежилого помещения производится не позднее 10 (десяти) календарных дней после **Даты начала действия Договора** по Акту приема-передачи (Приложение №4 к Договору), в состоянии «как есть».

**2. Арендная плата и порядок расчетов**

2.1. Арендная плата устанавливается в российских рублях, исходя из официального курса Центрального банка Российской Федерации, установленного на день оплаты, из расчета 05 (Пять) долларов США за 1 (Один) квадратный метр площади сдаваемого в аренду Нежилого помещения, что в совокупности за Нежилое помещение составляет **5 835 (Пять тысяч восемьсот тридцать пять) долларов США в месяц**.

2.2. Арендная плата включает в себя плату за владение и пользование Нежилым помещением, местами общего пользования, автостоянкой, тротуаром и всеми инженерно-техническими коммуникациями.

2.3. Арендная плата не включает в себя оплату потребленных Арендатором в Нежилом помещении коммунальных услуг, которые подлежат компенсации Арендатором Арендодателю.

Компенсация определяется расчетным путем и включает в себя:

➤ стоимость электроэнергии, потребляемой Арендатором в соответствии с действующими тарифами энергосбытовой организации (определяется в соответствии с показаниями приборов учета электроэнергии в Нежилом помещении).

➤ стоимость расходов за потребленное Арендатором водоснабжением холодной воды в Нежилом помещении (определяется по тарифам снабжающей организации в соответствии с показаниями приборов учета водоснабжения в Нежилом помещении);

➤ стоимость потребленного в Нежилом помещении отопления (определяется по тарифам снабжающей организации в соответствии с показаниями приборов учета отопления Нежилого помещения, а при отсутствии таких приборов учета – расчетным путем пропорционально площади Нежилого помещения к общей площади Здания, по тарифам снабжающей организации);

➤ стоимость канализации, по фактическому водопотреблению Арендатора, по тарифам снабжающей организации;

➤ стоимость газоснабжения, потребляемая Арендатором в соответствии с действующими тарифами газоснабжающей организации (определяется в соответствии с показаниями приборов учета).

2.4. Арендодатель имеет право доступа к приборам учета, установленных Арендатором, для снятия показаний. Арендатор имеет право присутствовать при снятии показаний со всех приборов учета для определения размера компенсации за коммунальные услуги, потребленные Арендатором в Нежилом помещении.

Подтверждающим документом снятия показаний служит акт о снятии показаний приборов учета, который составляется ежемесячно в двух экземплярах и подписывается представителями Арендодателя и Арендатора.

2.5. Оплата Арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно авансовым платежом путем перечисления денежных средств в рублевом эквиваленте на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, не позднее 5-го числа текущего месяца.

2.6. Начисление Арендной платы производится не ранее, чем через 60 (Шестьдесят) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи.

2.7. Расчетным периодом для начисления арендной платы является календарный месяц.

В случае внесения арендной платы за срок, составляющий неполный календарный месяц, арендная плата рассчитывается пропорционально сроку фактического пользования Нежилым помещением исходя из того, что продолжительность расчетного месяца равняется количеству дней в текущем календарном месяце.

2.8. Стороны договорились, что в качестве обеспечения исполнения обязательства, предусмотренного настоящим договором, Арендатор обязан в течение 2 (Двух) банковских дней после **Даты начала действия Договора**, произвести оплату Арендодателю **Гарантийного платежа** в сумме, составляющей размер арендной платы за **два месяца аренды (на день фактической оплаты)**, а именно, **11 670 (Одиннадцать тысяч шестьсот семьдесят) долларов США** в российских рублях, исходя из установленного официального курса Центрального банка Российской Федерации на день оплаты.

2.9. Стороны согласовали, что указанный в п. 2.8. настоящего Договора **Гарантийный платеж**, учитывается сторонами в следующем порядке:

2.9.1. Оплата в размере **5 835 (Пять тысяч восемьсот тридцать пять) долларов США** в российских рублях, исходя их установленного официального курса Центрального банка Российской Федерации на день оплаты, засчитывается в качестве внесенной арендной платы **за первый месяц аренды**, начисленной после окончания арендных каникул, вне зависимости от того, какой официальный курсу Центрального банка Российской Федерации будет установлен на дату оплаты за первый месяц аренды Нежилого помещения.

2.9.2. Оставшаяся сумма **Гарантийного платежа** в размере **5 835 (Пять тысяч восемьсот тридцать пять) долларов США** в российских рублях, исходя их установленного официального курса Центрального банка Российской Федерации на день оплаты, засчитывается в качестве внесенной арендной платы **за последний месяц аренды**, вне зависимости от того, какой официальный курсу Центрального банка Российской Федерации будет установлен на дату оплаты за последний месяц аренды Нежилого помещения.

2.10. Арендатор не компенсирует какие-либо налоги, подлежащие уплате Арендодателем с платежей, полученных от Арендатора в виде арендной платы и за потребленные коммунальные услуги.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Обязан передать Нежилое помещение не позднее 10 (десяти) календарных дней после *Даты начала действия Договора* – путем подписания и направления Арендатору Акта приема-передачи (Приложение №4 к Договору), в состоянии «как есть».

3.1.2. Обязан в течение 60 (Шестьдесят) календарных дней, с момента подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения, выполнить следующие ремонтные работы:

- ремонт кровли Нежилого помещения;

- в местах затекания дождевых вод, выполнить ремонт торгового зала «206 м.кв.», торгового зала «58 м.кв.», наружной стены торгового зала «438 м.кв.». Ремонт центрального входа в Нежилое помещение.

3.1.3. Обязан обеспечивать беспрепятственный доступ к Нежилому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам (покупателям) Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

3.1.4. Обязан предоставить Арендатору место накопления твердых коммунальных отходов.

3.1.5. Гарантирует возможность подведение телефона и интернета.

3.1.6. Обязан следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, обеспечивать их своевременный ремонт. При этом Арендодатель вправе проверять состояние Нежилого помещения и порядок пользования им со стороны Арендатора в любое время, согласованное с Арендатором, и (или) при участии его представителя.

3.1.7. Обязан предупредить Арендатора о действующих правах третьих лиц на Нежилое помещение, об изменении действующих прав третьих лиц на Нежилое помещение, наступивших по российскому законодательству.

3.1.8. Обязан следить за состоянием окон, дверей (кроме запирающих устройств), кровли, несущих конструкций Нежилого помещения, а также обеспечивать их своевременный ремонт, незамедлительно (или в согласованные сторонами сроки) устранять дефекты, неисправности своими силами и за свой счёт.

3.2. **Права и обязанности Арендатора:**

3.2.1. Обязан использовать Нежилое помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. Арендатор вправе использовать отдельную конструкцию для размещения наружной рекламы, расположенную вдоль карниза крыши здания на высоте 5,0 метров, длиной 15,0 метров. Стоимость использования конструкции для размещения наружной рекламы включена в арендную плату по Договору.

3.2.3. Производит с согласия Арендодателя неотделимые улучшения Нежилого помещения.

3.2.4. Арендатор самостоятельно несет затраты по приведению Нежилого помещения в состояние, пригодное для его использования Арендатором по целевому назначению в соответствии с условиями Договора. Указанные затраты Арендодателем не компенсируются.

3.2.5. Вправе своими силами и по своему усмотрению устанавливать в Нежилом помещении оборудование, которое ему необходимо для использования Нежилого помещения в соответствии с целями использования, указанными в п. 1.3 настоящего Договора.

3.2.6. Обязан обеспечивать беспрепятственный доступ в Нежилое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора и иных условий представителей Арендодателя, государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законодательства РФ.

3.2.7. Обязан производить в установленных Договором размерах и сроках оплату арендной платы и иных платежей, в соответствии с условиями Договора.

3.2.8. Обязан в случае аварии сантехнического, электротехнического и прочего оборудования (в том числе сетей), а также при обнаружении признаков аварийного состояния указанного оборудования, незамедлительно сообщить об этом Арендодателю любым наиболее оперативным и целесообразным в данной ситуации способом, а также принять все необходимые оперативные меры для локализации аварии и её последствий для их дальнейшего устранения Арендодателем – путем ремонта указанного оборудования.

3.2.9. Обязан не производить без письменного разрешения Арендодателя неотделимые улучшения (в том числе: реконструкцию, перепланировку, переоборудование сантехники, а также систем электроснабжения, отопления и канализации и другие ремонтно-строительные работы и т.д.) Нежилого помещения.

3.2.10. Обязан не заключать сделки, следствием которых будет являться или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, а равно переход их к иному лицу. Арендатору запрещается передавать право аренды:

- в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, по договору простого товарищества, паевого взноса в производственный кооператив;

- в залог или иное обеспечение обязательства.

3.2.11. Обязан при наступлении соответствующих обстоятельств возратить по Акту приема-передачи в исправном состоянии Нежилое помещение, свободным от имущества Арендатора.

### 4. Порядок изменения, расторжения (прекращения) Договора

4.1. Изменение условий Договора, его расторжение (прекращение) допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

Форс-мажорные (непреодолимые) обстоятельства определяются как события или обстоятельства, находящиеся вне пределов разумного контроля Сторон, и включают наводнения, землетрясения, ураганы, пожары, снежные заносы и другие стихийные бедствия, бунты, забастовки, войны, военные действия, а также нормативные акты и (или) решения государственных органов Российской Федерации.

4.3. При расторжении (прекращении) договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю все предусмотренные Договором платежи, в том числе арендную плату, и возратить Нежилое помещение по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента расторжения (прекращения) договора.

4.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, заявленному Арендатору в течение 30 (Тридцать) календарных дней с момента обнаружения соответствующих причин, в следующих случаях:

4.4.1. При использовании Нежилого помещения в целом или помещений в нём в целях, отличающихся от целей, указанных в пункте 1.3. Договора;

4.4.2. Если Арендатор, либо сотрудники, поставщики (контрагенты), заказчики (покупатели) Арендатора, умышленно или по неосторожности ухудшили состояние Нежилого помещения, при этом Арендатор не произвёл ремонт Нежилого помещения за свой счет в согласованные сторонами сроки;

4.4.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение 30 (Тридцать) календарных дней после наступления срока очередного платежа или просрочил срок внесения очередного платежа более чем на десять (Десять) календарных дней три раза в период действия Договора.

4.5. Одностороннее расторжение Договора по инициативе Арендодателя и Арендатора допускается, во внесудебном порядке, без объяснения причин, при условии письменного уведомления другой стороны об этом не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения способами, указанными в разделе «Заключительные положения» настоящего Договора. В

этом случае Арендатор обязан возвратить Нежилое помещение по акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней с момента окончания срока, указанного в уведомлении о расторжении. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения письменного уведомления второй стороной.

4.6 При нарушении сроков оплаты Гарантийного платежа, Арендодатель имеет право признать Договор ничтожным немедленно. Арендодатель возвращает Арендатору Гарантийный платеж – в течении 2-х (двух) рабочих дней.

4.7 В случае нарушения Арендатором п.4.4 и п.4.5 и не освобождения Арендатором, на основании указанных пунктов Нежилого помещения, Арендодатель самостоятельно открывает Нежилое помещение и освобождает его для другого Арендатора.

#### **5. Срок действия Договора**

5.1. Срок аренды устанавливается 11 (Одиннадцать) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения.

5.2. За 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении Нежилого помещения, в том числе и при досрочном освобождении. По истечении срока Договора, выполнении всех его условий обеими сторонами и намерении Арендодателя продолжить арендные отношения, Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора.

#### **6. Заключительные положения**

6.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон и (или) Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

6.1.1. с нарочным (курьерской доставкой). Факт надлежащего получения документа подтверждается распиской стороны в получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;

6.1.2. по адресу электронной почты, указанной в разделе 8 настоящего договора. Документ считается подписанным, если в разделе «**Подписи сторон**» и Теме письма отмечено «Документ подписан». Все документы с отметкой «Документ подписан» стороны обязуются хранить на аккаунте указанной в разделе «**Подписи сторон**» электронной почты – для доказательства.

6.2. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

6.3. Стороны признают юридическую силу настоящего договора и иных документов, связанных с ним, направленных друг другу путем электронной почты, где в разделе «**Подписи сторон**» и Теме письма отмечено «Документ подписан» – до момента обмена оригиналами документов по адресам, указанным в разделе «**Подписи сторон**» настоящего Договора.

6.4. Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене реквизитов не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента такого изменения.

6.5. Стороны обязуются принять все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендатора.

6.6. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

6.7. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

6.8. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

6.9. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня направления претензии.

6.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – Арендатору, один экземпляр – Арендодателю.

6.11. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

#### **7. Приложения к настоящему Договору**

7.1. Приложение № 1 – План Нежилого помещения, где красной линией обведена площадь Нежилого помещения, сдаваемого в аренду;

7.2. Приложение № 2 – Решение Алчевского городского суда от 01.12.1999 года;

7.3 Приложение № 3 Расписка от 30.05.2024г. ФППК «Роскадастр по ЛНР» о получении документов на государственный кадастровый учет.

7.4 Приложение № 4 - Форма Акта приема-передачи Нежилого Помещения.

#### **8. Подписи сторон:**

##### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Канцара Валерий Дмитриевич**

Вид на жительство иностранного гражданина:  
83№0902433, Номер, дата принятия решения  
496/2024/61 26.04.2024, Дата выдачи документа  
26.04.2024г., ГУ МВД России по Ростовской области  
паспорт: ЕК №759942, выдан Алчевским ГО УМВД  
Украины в Луганской области 17.02.1998 года, ИНН  
2162501092

Почтовый адрес: г.Алчевск ул.Ленина 82/56

Банковские реквизиты:

Получатель: Канцара Валерий Дмитриевич

Счет получателя: 40817810251035501172

Банк получателя: ПАО "Промсвязьбанк" г.Москва

БИК: 044525555

Корр. счет: 30101810400000000555

ИНН: 7744000912

КПП: 997950001

Банковская карта: 2200 0305 4821 1441

E-mail: kvd777777kvd@gmail.com

Тел. +7 (959) 193 46-80

##### **АРЕНДАТОР:**

**ИП Одинаев Фаридун Зиёратшович**

ИНН 236533621331

ОГРНИП 321290100027650

Адрес местонахождения: 163002, г.Архангельск,

ул. Павла Усова, д. 19, корп. 1, кв. 119. Почтовый

адрес: 660094, г. Красноярск,

ул. Щорса, д. 44 (гипермаркет «ЛИДЕР»)

Банковские реквизиты:

Наименование банка: ПАО СБЕРБАНК

БИК: 046015602

Кор.счет: 30101810600000000602

Расчетный счет: 40802810752090088073

ИНН банка: 7707083893

КПП банка: 616143002

E-mail: [Liderkras2019@mail.ru](mailto:Liderkras2019@mail.ru)

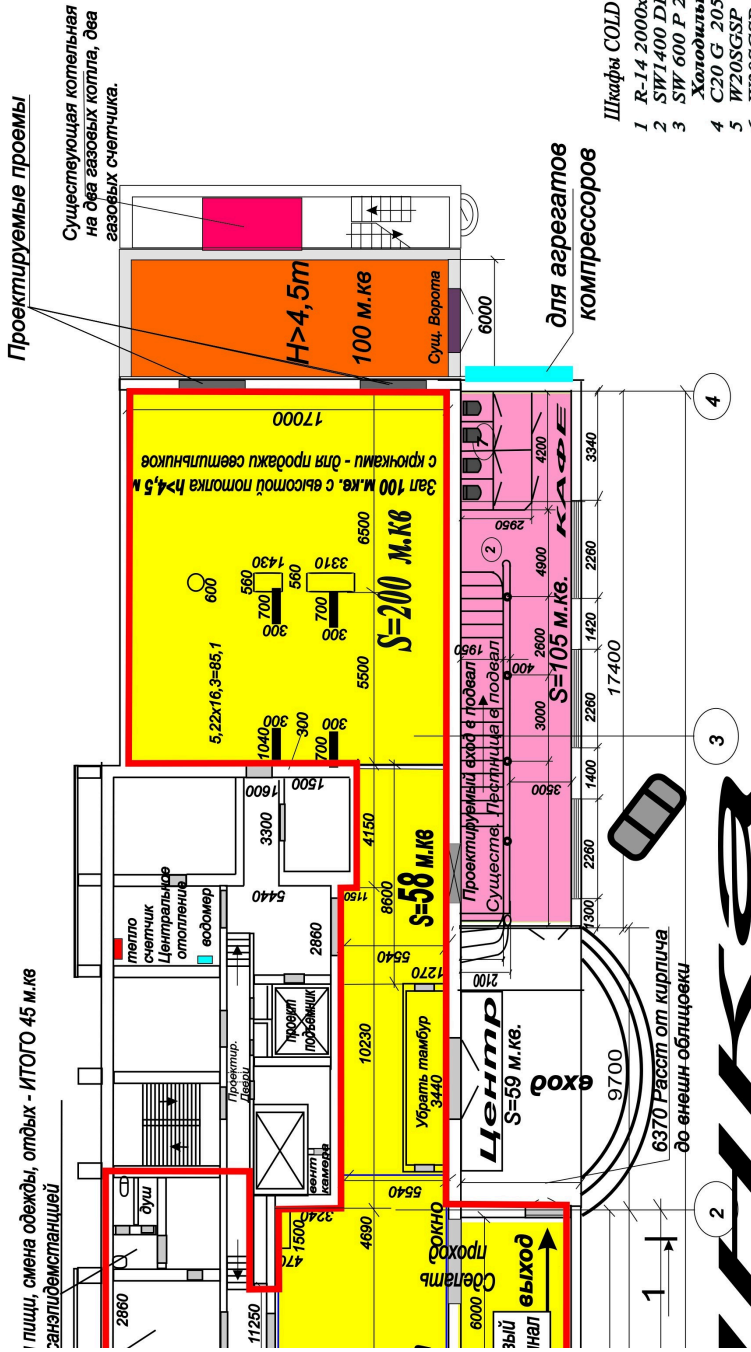
Тел. +7 (925) 971 23-53

**Ф.З. Одинаев**

\_\_\_\_ Документ подписан **В.Д. Канцара**

# ТОВ. 48. АЛЧЕВСЬК

Гости, смена одежды, отдых - ИТОГО 45 м.кв  
занятые лестницей



**Слева Линия=74, 8x5, 9=441 м.кв.**

**Сверху Линия=159+237+206+58+200+100=960 м.кв.**

**Скафе Гуалемты=105 м.кв.**

**Итого первый этаж торг. Площади: 1506 м.кв.**

**Общая площадь здания, включая:**  
торговые площади первого этажа  
торговые площади второго этажа 440 м.кв.

подвал  
подсобные помещения  
боксы  
третий этаж

**СОСТАВЛЯЕТ - 3836,8 м.кв.**

**Существующее холодильное, торговое оборудование.**

### Шкафы COLD

- 1 R-14 2000x1430x715 - 1шт
- 2 SW1400 DR 2000x1430x715 - 2шт
- 3 SW 600 P 2000x745x715 - 1шт
- 4 Холодильные витрины COLD
- 5 C20 G 2050x1250x950 (рознит)
- 6 W20SGSP 2050x1250x1080
- 7 W30SGSP 3050x1250x1080
- 8 W-12SGSP NZ 1260x2400
- 9 W16SGSP 1650x1250x1080
10. Банеты низкотемп (Эмп) - 3шт
11. Пристенные хол. горки - 11,6 м.л
12. Столы для обслуживания покуп.
13. Прист. и средние мет. прилавки
14. Касс. терминалы - 3шт

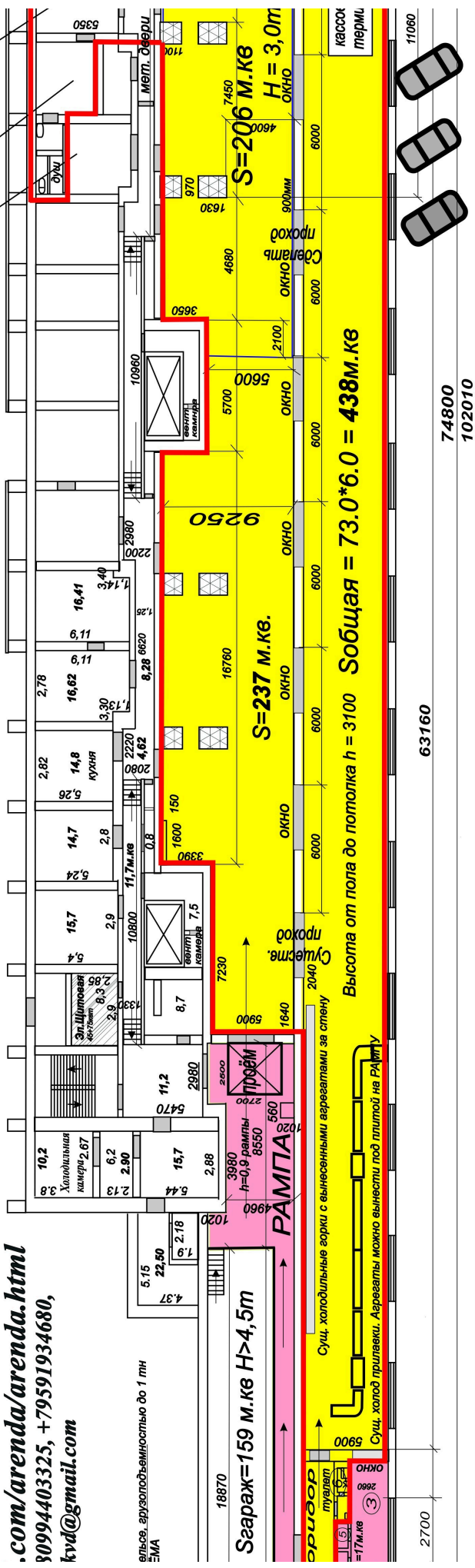
В помещении три венткамеры, с воздухопроводом сечением 1 м.кв. каждый, которые выходят на крышу жилого дома №48.



# ПЛАН КАФЕ-СУПЕРМАРКЕТ ПРИСТРОЕННОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ПРОСПЕКТУ МЕТАЛЛУРГИ

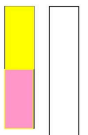
1-й этаж: Комната персонала: прием  
Подвал: Кулинария, согласованная с

[.com/arenda/arenda.html](http://.com/arenda/arenda.html)  
80994403325, +79591934680,  
kvd@gmail.com

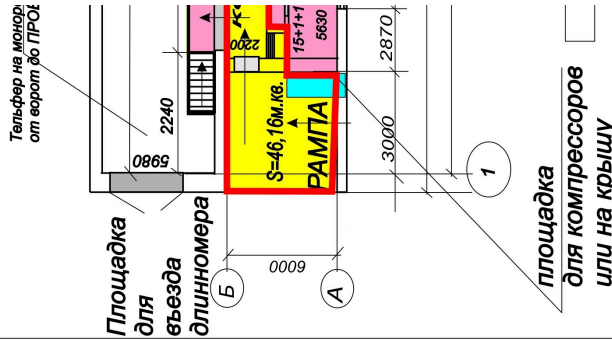


# автомат

торговые площади для сдачи в аренду  
подсобные помещения



<http://ua2424>  
 Канцара В.Д., +38  
 email: kvd7777771



13-17-1\_1

Дело № 2-2391  
 1999

РЕШЕНИЯ  
 ИМЕНЕМ УКРАИНЫ

1 декабря 1999 Алчевский Луганской области городской суд

В составе председательствующего судьи  
 При секретаре

Зелманова В.М.  
 Шадуновой И.В.

Рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Алчевске дело по иску Канцара Велерия Дмитриевича к управлению экономики и рыночных отношений Алчевского гориспсбюса о признании права собственности на нежилое помещение и взыскании морального ущерба,

У С Т А Н О В И Л :

Нежилое помещение в доме № 48 по пр. Металлургов в г. Алчевске 7 июля 1997 года на повеленном управлением экономики и рыночных отношений аукционе было продано истцу Канцара В.Д.

Договор купли-продажи изначально удостоверен не был, по причине несвоевременного оформления инвентаризационных документов.

Истец обратился в суд и просит понудить ответчика выдать свидетельство о праве собственности на нежилое помещение в доме 48 по пр. Металлургов, также взыскать 100000 грн за причиненный моральный ущерб.

Представитель ответчика в судебном заседании искские требования признал частично, ссылаясь на то, что со стороны УЭРО неправомерных действий повлекших причинения истцу морального ущерба совершено не было. Пятидневный срок представления договора купли-продажи для первоначального удостоверения не был соблюден в связи с разрушением канализационной магистрали в помещении подвала нежилого помещения, что впоследствии привело к возникновению в помещении повреждения работником БТИ.

Рассмотрев материалы дела, заслушав объяснения сторон, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 224 ГК Украины, по договору купли-продажи продавец обязуется передать имущество в собственность покупателю, а покупатель обязуется принять имущество и уплатить за него определенную денежную сумму.

Истец согласно проведенного аукциона, заплатил ответчику стоимость нежилого помещения в доме 48 по пр. Металлургов в сумме 30000 грн, что подтверждается квитанциями (л.д.3)

Ответчик соблюдая условия договора купли-продажи, своим решением № 549 от 4 августа 1998 года на условиях аренды передал истцу земельный участок для строительства и эксплуатации мазина в доме 48 по пр. Металлургов (л.д.5)

В соответствии с актом передачи (л.д.19) ответчик передал истцу в натуре объект незаконного строительства (нежилое помещение в доме 48 по пр. Металлургов) в свою очередь истец принял указанный объект (л.д.19)

Доказательством добросовестного намерения ответчика делегировать истцу законное право собственности на нежилое помещение в доме № 48 по пр. Металлургов, являлись решения исполкома от 21 апреля 1998 года (л.д.4), впоследствии опротестованное прокурором г. Алчевска.

Таким образом стороны выполнили взаимные обязательства по передаче объекта в собственность Канцара В.Д., оплатой истцом стоимости объекта.

Вместе с тем, доводы истца в части взыскания морального ущерба являются исполнителными.

До настоящего времени незавершенный объект строительства (нежилое встроенное, пристроенное помещение в доме 48 по пр. Металлургов) остается незавершенным.

Со стороны ответчика не было допущено неправомерных действий, препятствующих истцу завершить строительство объекта, или же обратиться в суд для решения вопроса об установлении права собственности на объект.

Руководствуясь ст. 15, 30, 62 ГК Украины ст. 224, 440-1 ГК Украины,

суд

Р Е Ш И Л :

Признать за Канцара Валерием Дмитриевичем право собственности на нежилое (встроенное пристроенное)помещение в доме 48 по пр. Металлургов в г. Алчевске.

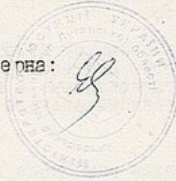
В исковых требованиях в части взыскания морального ущерба в сумме 100000грн отказать за необоснованностью.

Взыскать с УЭРс госпшлину в сумме 1499грн15коп.

Решение может быть обжаловано в Луганский облсуд через Алчевский госсуд в течение 10-дней со следующего дня после его провозглашения.

Судья пошпись

Копия верна:



РЕГИСТРАЦИОННОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ

КП Алчевское бюро технической инвентаризации удостоверяет, что в целом  
нежилое встроенно-пристроенное помещение  
(название объекта недвижимого имущества)

находящийся в городе Алчевске по улице (перулке) пр. Металлургов за № 48  
зарегистрированный за Канцара Валерием Дмитриевичем

по праву частной собственности, на основании Решения  
Ильинского городского суда Луганской  
области от 07.12.1999г  
(Решение № 2391/1999г)

Записано в реестровую книгу № 3 за реестровым № 258

« 25 » 04

Начальник КП Алчевское бюро  
технической инвентаризации



Г.С.  
(подпись)

Г.С. Шевнина



PVD-0005/2024-54515-1 от 30.05.2024 г.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Луганской Народной Республике

**РАСПИСКА****в получении документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав**

на (с)

**Внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости****помещение**

(вид учетного и (или) регистрационного действия, о совершении которого подано заявление)

(вид объекта недвижимости)

**Луганская Народная Республика, г. Алчевск, проспект Metallургов, д. 48, пом. 97**

(кадастровый номер, адрес (местоположение) объекта недвижимости)

**Канцера Валерий Дмитриевич**

(Ф.И.О., наименование заявителя)

представлены следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов		Отметка о выдаче документов заявителю	
		подлинные	копии	в подлинниках	в копиях	подлинные экземпляры	копии
1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона) от 30.05.2024 г. №PVD-0005/2024-54515-1	1		2			
2	Паспорт гражданина иностранного государства от 17.02.1998 г.	1		9			
3	Решения именов Украины от 01.12.1999 г.	1		4			
4	Технический паспорт на общественное здание нежилого строения - пристроенное помещение от 29.05.2018 г.	1		17			
5	Паспорт гражданина иностранного государства (вид на жительство иностранного гражданина) от 26.04.2024 г.	1		2			

о чем в час. мин. в книгу учета входящих документов № внесена запись №

**Инженер**

(должность сотрудника, принявшего документы)

**Родченко А.А.**

(подпись, Ф.И.О.)

**«30» мая 2024 г.**

(дата выдачи расписки)

**20** р.д. с даты приема заявления на осуществление ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов

(дата окончания срока регистрации)

После проведения государственной регистрации документы выданы.

(должность, Ф.И.О., подпись сотрудника, выдавшего документы)

(Ф.И.О., подпись лица, получившего документы)

(дата выдачи (получения) документов)





PVD-0005/2024-55370-1 от 30.05.2024 г.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Луганской Народной Республике

## РАСПИСКА

в получении документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на (с)

Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в Едином государственном реестре недвижимости объекта недвижимости)

(вид учетного и (или) регистрационного действия, о совершении которого подано заявление)

помещение

(вид объекта недвижимости)

Луганская Народная Республика, г. Алчевск, проспект Metallургов, д. 48, пом. 97  
(кадастровый номер, адрес (местоположение) объекта недвижимости)Канцара Валерий Дмитриевич  
(Ф.И.О., наименование заявителя)

представлены следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество экземпляров		Количество листов		Отметка о выдаче документов заявителю	
		полные	копии	в полных	в копиях	полные	копии
1	Паспорт гражданина иностранного государства от 17.02.1998 г.	1		9			
2	Решения именов Украины от 01.12.1999 г.	1		4			
3	Технический паспорт на общественное здание нежилого встроенно - пристроенное помещение от 29.05.2018 г.	1		17			
4	Паспорт гражданина иностранного государства (вид на жительство иностранного гражданина) от 26.04.2024 г.	1		2			
5	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона) от 30.05.2024 г. №PVD-0005/2024-55370-1	1		2			

о чем в час. мин. в книгу учета входящих документов № внесена запись №

Инженер

(должность сотрудника, принявшего документы)

Родченко А.А.

(подпись, Ф.И.О.)

«30» мая 2024 г.

(дата выдачи расписки)

20 р.д. с даты приема заявления на осуществление ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов

(дата окончания срока регистрации)

После проведения государственной регистрации документы выданы.

(должность, Ф.И.О., подпись сотрудника, выдавшего документы)

(Ф.И.О., подпись лица, получавшего документы)

(дата выдачи (получения) документов)

## Подписи сторон:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Канцара Валерий Дмитриевич

Вид на жительство иностранного гражданина: 83№0902433, Номер, дата принятия решения 496/2024/61 26.04.2024, Дата выдачи документа 26.04.2024г., ГУ МВД России по Ростовской области паспорт: ЕК №759942, выдан Алчевским ГО УМВД Украины в Луганской области 17.02.1998 года, ИНН 2162501092

Документ подписан \_\_\_\_\_ В.Д. Канцара

**АРЕНДАТОР:**

ИП Одинаев Фаридун Зиёратшоевич

ИНН 236533621331

ОГРНИП 321290100027650

Ф.З. Одинаев

Приложение № 4  
к Договору аренды недвижимого имущества  
от 17 июля 2024 года №05/07/24ФОРМА  
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
Нежилого помещенияг. Алчевск  
Луганская Народная Республика

« » \_\_\_\_\_ 2024 года

Гражданин Украины **Канцара Валерий Дмитриевич**, действующий на основании паспорта: ЕК №759942, выданного Алчевским ГО УМВД Украины в Луганской области 17.02.1998 года, а также на основании Вида на жительство иностранного гражданина: 83№0902433, Номер, дата принятия решения 496/2024/61 26.04.2024, Дата выдачи документа 26.04.2024 года ГУ МВД России по Ростовской области именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Одинаев Фаридун Зиёратшоевич**, в лице Одинаева Фаридуна Зиёратшоевича, действующего на основании записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей ОГРНИП 324619600043733 от 27.02.2024 года, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны,

в соответствии с пунктом 2.1.1. Договора аренды недвижимого имущества от 17 июля 2024 года №05/07/2024 (далее по тексту – Договор), составили и подписали настоящий Акт о том, что:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование Нежилое помещение общей площадью 1 167 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: Луганская Народная Республика, г.Алчевск, пр.Металлургов,48 (далее по тексту – Нежилое помещение).

2. Состояние Нежилого помещения соответствует условиям Договора, в том числе в части обеспечения:

- теплоснабжением;
- водоснабжением;
- канализацией;
- электроснабжением/освещением (в том числе выключатели, розетки, светильники);
- обеспечено системой кондиционирования;

3. Арендодатель передал Арендатору комплект ключей от Нежилого помещения в целом и от отдельных помещений в нём – после получения **Гарантийного платежа**.

4. Показания приборов учета (счетчиков) на день подписания настоящего акта:

- Электроснабжение: прибор учета № \_\_\_\_\_ показание \_\_\_\_\_ кВт/ч;
- Водоснабжение: прибор учета № \_\_\_\_\_ показание \_\_\_\_\_ м3
- Газоснабжение: прибор учета № \_\_\_\_\_ показание \_\_\_\_\_ м3

5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

С момента подписания настоящего Акта или направления Акта способами, указанными в разделе «Заключительные положения» настоящего Договора, где в разделе «Подписи сторон» и Теме письма отмечено «Документ подписан», Арендодатель считается исполнившим полностью обязанность по передаче Арендатору Нежилого помещения.

#### Подписи сторон:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Канцара Валерий Дмитриевич**

Вид на жительство иностранного гражданина: 83№0902433,  
Номер, дата принятия решения 496/2024/61 26.04.2024, Дата  
выдачи документа 26.04.2024г., ГУ МВД России по Ростовской  
области  
паспорт: ЕК №759942, выдан Алчевским ГО УМВД Украины в  
Луганской области 17.02.1998 года, ИНН 2162501092

**АРЕНДАТОР:**

**ИП Одинаев Фаридун Зиёратшович**

ИНН 236533621331  
ОГРНИП 321290100027650

\_\_\_\_\_ **Ф.З. Одинаев**

\_\_\_\_\_ **В.Д. Канцара**