

Договор аренды № 28/0721/03

Ленинградская область

« 28 » июля 2021 года

Садоводческое некоммерческое товарищество «Новоропшинское», ОГРН:1034702181139, ИНН:4720016153, зарегистрированное по адресу: 188514, РФ, Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Ропша, в лице Председателя Правления Козак Татьяны Вячеславовны, действующая на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Козодаев Алексей Владимирович**, ОГРНИП:304472030700091, ИНН: 472000025406, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно по тексту – «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование часть земельного участка, кадастровый номер: 47:14:0000000:21044, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Ропша, садоводческий массив Новая Ропша, в пределах границы территории СНТ «Новоропшинское» (далее по тексту – «Участок»), принадлежащий Арендодателю на основании свидетельства о праве собственности за записью 47-47/021-47/021/039/2015-927/1 от 14.09.2015 года, для использования под продовольственный магазин. Границы Участка и конкретное его месторасположение указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Сведения об Участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

1.3. Арендатор самостоятельно и за свой счет согласует с органами Госпожарнадзора, Роспотребнадзора, Госсанэпиднадзора, иными государственными надзорными органами и третьими лицами, использование Участка в целях, указанных в п.1.1. настоящего Договора.

1.4. Арендатор не имеет право сдавать Участок или его часть в субаренду для субарендаторов по видам разрешенного использования Участка в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.5. Арендатор самостоятельно и за свой счет устанавливает строение для использования Участка в целях, указанных в п.1.1. настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в срок не позднее 27августа 2020 года.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя Участок по Акту приема-передачи в срок не позднее 26 июля 2021 года

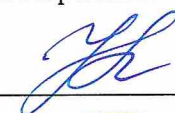
2.2.2. Использовать Участок по назначению в соответствии с условиями п.1.1. настоящего Договора, установленными законодательством нормами и правилами использования строения на Участке, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства, а также отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора, в том числе следить за соответствием Помещения указанным в настоящем пункте нормам. Выполнять в установленные сроки предписания Арендодателя, органов Госпожарнадзора, СЭС и иных надзорных органов.

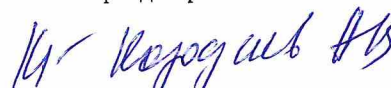
2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную настоящим

Арендодатель

1

Арендатор


Козак Т.В.


Козодаев А.В.

Договором, последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Участком, а также иные платежи, предусмотренные Договором, в том числе пени.

2.2.4. Выполнять в установленный срок предписания органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных надзорных органов и контролирующих лиц о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора.

2.2.5. В последний день действия Договора освободить Участок, передав его, по Акту сдачи-приемки в последний день действия Договора.

2.2.6. Не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка).

2.2.7. В случае не освобождения Арендатором Участка от имущества и не передачи в соответствии с условиями настоящего Договора Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи Участка по окончании срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении, Арендатор предоставляет Арендодателю право войти в строение, находящееся на Участке в составе Комиссии в количестве не менее 3 (трех) человек, состоящей из законных представителей Арендодателя для составления описи имущества Арендатора в строение, находящееся на Участке и освобождения строения, находящееся на Участке от этого имущества в порядке, предусмотренном п.2.3.4 настоящего Договора. Данное право предоставлено Арендатором Арендодателю путем подписания настоящего Договора.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Инспектировать в рабочее время в строение, находящееся на Участке на предмет его целевого использования, а также соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

2.3.2. В случае нарушения срока оплаты, либо уплаты не в полном объеме арендной платы и/или иных платежей более чем 30 календарных дней, от срока, установленного настоящим Договором (не поступление денежных средств в размере указанных в Договоре на корреспондентский счет банка Арендодателя, указанный в настоящем договоре), Арендодатель вправе в любой момент времени, начиная с 31-го дня, возникновения задолженности:

- отказать допустить/прекратить допуск Арендатора (его сотрудников и контрагентов) в строение, находящееся на Участке
- удерживать имущество, находящееся в строение, находящееся на Участке до полного исполнения Арендатором обязательств по оплате платежей, предусмотренных Договором.


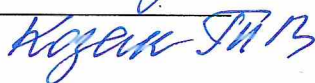
Для целей настоящего пункта под неуплатой либо уплатой не в полном объеме платежей, предусмотренных Договором, понимается любая просрочка, в том числе разовая, просрочка Арендатором арендной платы и любых платежей, предусмотренных Договором, в любой момент действия настоящего договора.

Уведомление Арендодателем Арендатора о предстоящем использовании права Арендодателя, указанного в настоящем пункте, является правом последнего, а не обязанностью.

В случае совершения Арендодателем вышеуказанных действий, Арендатор не имеет к Арендодателю каких-либо претензий, связанных с совершением таких действий и любыми их последствиями.

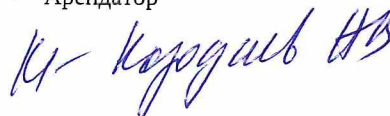
2.3.3. В случае не освобождения Арендатором Участка от имущества и не передачи Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи Участка по окончании срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения, Арендодатель вправе по своему усмотрению:

Арендодатель

2

Арендатор



- начиная со следующего рабочего дня, войти в строение, находящееся на Участке, произвести (в соответствии с п. 2.2.7. настоящего Договора) опись находящегося в строении имущества Арендатора;

- освободить в строение, находящееся на Участке от имущества Арендатора, переместив его за пределы территории Арендодателя. Стороны пришли к соглашению, что при реализации Арендодателем вышеуказанного права, последний не несет ответственность за сохранность вышеуказанного имущества. Арендатор принимает на себя все риски повреждения и гибели вышеуказанного имущества при реализации Арендодателем права, указанного в настоящем пункте.

Опись находящегося в Помещении имущества Арендатора, осуществляется комиссией, с участием надлежащим образом уполномоченного представителя Арендатора, либо (согласно п. 2.2.7 настоящего Договора), в составе законных представителей Арендодателя в количестве не менее 3 (Трех) человек с составлением соответствующего акта.

В случае отказа Арендатора от подписания акта описи имущества, либо не явки Арендатора (его законного представителя) на подписание акта описи имущества, то акт подписывается Арендодателем в одностороннем порядке и считается составленным в соответствии с условиями Договора.

При этом Стороны пришли к соглашению, что Арендатор не будет чинить препятствий Арендодателю в реализации права, предусмотренного настоящим пунктом.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер арендной платы за арендуемый Участок составляет:

3.1.1. В период с 01 декабря 2021 года по 31 марта 2022 года 10000 (Десять тысяч) рублей, НДС не облагается.

3.1.2. В период с 01 апреля 2022 года по 31 октября 2022 года 40000 (сорок тысяч) рублей, НДС не облагается.

3.1.3. В период за ноябрь 2022 года 10000 (Десять тысяч) рублей, НДС не облагается.

4. Срок действия Договора

4.1. Срок действия настоящего Договора составляет период с **28.07.2021** года по **28.06.2022** года включительно.

5. Изменение, расторжение и прекращение действия Договора

5.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством и условиями Договора.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор), при условии, если:

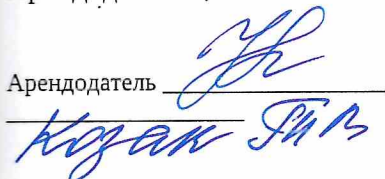
5.2.1. Арендатор ухудшает имущество Арендодателя.

5.2.2. Если Арендатор нарушает свои обязательства по Договору;

5.2.3. Если Арендатор нарушит любую обязанность, предусмотренную разделом 3 настоящего Договора, на срок более 7 (семи) календарных дней.

5.2.4. Если Арендатор использует Помещение не в целях, указанных в п.1.1. настоящего Договора.

Датой расторжения Договора в случаях, указанных в п. 5.2 Договора, является седьмой календарный день, с даты направления соответствующего уведомления о расторжении Договора Арендодателем, если более поздняя дата не будет указана в соответствующем уведомлении о





сторжении Договора.

5.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (расторжение договора) в случае препятствия Арендодателем использования Участка целевому назначению и не устранения нарушения Арендодателем в срок, превышающий 15 календарных дней, с даты получения соответствующего требования Арендатора. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.2 настоящего Договора, с момента прекращения Договора, все обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, за исключением обязательств Арендатора по оплате Арендодателю штрафных санкций и иных платежей, предусмотренных к оплате настоящим Договором.

6. Ответственность Сторон по Договору

6.1. При нарушении Арендатором сроков внесения любых платежей, установленных настоящим Договором, Арендодатель вправе начислить пени в размере 0,5 % от подлежащей к плате суммы за каждый день просрочки платежа до даты полного погашения задолженности.

6.2. В случае задержки Арендатором возврата Участка из аренды по акту сдачи-приемки размер арендной платы по Договору увеличивается в два раза со дня, следующего за днем прекращения Договора.

6.3. Выплата пеней, штрафов, компенсаций не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств по Договору в полном объеме.

6.4. Обязательство по уплате пени, штрафов, компенсаций, доплат и возмещения возникает виновной Стороны с момента предъявления другой Стороной письменного требования (претензии) об этом. Стороны договорились, что споры по требованиям, возникшим из Договора, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами решения по досудебному урегулированию по истечении десяти календарных дней со дня предъявления/доставки претензии (требования) другой Стороне.

6.5. В случае неисполнения Арендатором принятых на себя по настоящему Договору обязательств, Арендодатель вправе выполнить их своими силами с отнесением всех документально подтвержденных расходов на Арендатора. Арендатор обязуется возместить все документально подтвержденные расходы Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного требования.

6.6. Арендатор несет полную ответственность перед Арендодателем и контролирующими органами за исполнение всех норм техники безопасности, электробезопасности, охраны труда, пожарной безопасности на территории Участка, а также за соответствие строения, находящегося на Участке, указанным в настоящем пункте нормам. Арендатор несет самостоятельную ответственность за нарушение норм, правил и требований, установленных нормативными актами Российской Федерации.

6.7. По всем денежным обязательствам, возникающим из настоящего Договора, кредитор имеет права на получение с должника процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами, предусмотренных ст. 317.1 ГК РФ.

6.8. Стороны не возмещают друг другу упущенную выгоду по настоящему Договору.

7. Особые условия

7.1. Стороны особо оговорили, что при прекращении срока действия Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок, при условии уведомления Арендодателя за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего Договора.

Арендодатель _____



4

Арендатор _____


8. Прочие условия

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в т.ч. касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Срок на досудебное урегулирование Сторонами возникших из Договора разногласий составляет тридцать календарных дней, с даты вручения/доставки Стороной другой Стороне претензии.

8.3. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, адресов, в том числе адресов электронной почты, Стороны обязаны письменно в двухдневный срок со дня таких изменений сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

8.4. Любые изменения и дополнения, дополнительные соглашения и согласования к настоящему договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон, если иной порядок в отношении некоторых обязательств и прав не предусмотрен законом или/и настоящим Договором.

8.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения (далее – сообщения) могут направляться Сторонами друг другу следующими способами:

- путем непосредственного вручения уполномоченному представителю Стороны;
- почтовым отправлением (ценным письмом описью вложений);

8.6. Стороны обязаны письменно в двухдневный срок уведомлять друг друга об изменении наименования, организационно-правовой формы, банковских и иных реквизитов, указанных в разделе 10 Договора, о смене руководителя организации, лица, полномочного подписывать документы от имени Стороны по Договору, о начале процедуры реорганизации, ликвидации, о принятии арбитражным судом к рассмотрению заявления о признании Стороны несостоятельным (банкротом). Все действия, совершенные Сторонами согласно имеющимся данным, до получения соответствующих уведомлений о произошедших изменениях, считаются надлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

8.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по данному договору, если будет доказано, что данное невыполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, т. е. обстоятельств, не зависящих от воли сторон, которые не могли быть предотвращены даже своевременно принятыми мерами.

9.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны подразумевают: войну, военные действия, эмбарго, локаут, эпидемии, взрывы, стихийные бедствия и природные катастрофы, действия органов власти.

9.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме (телеграммой или телефаксом) в течение 3 календарных дней со дня наступления указанных обстоятельств.


Арендодатель 


Арендатор 

9.4. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы сторона, подвергшаяся их действию, обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме (телеграммой или телефаксом) в течение 7 календарных дней со дня прекращения указанных обстоятельств.

9.5. Если обстоятельства, указанные в п. 9.2 настоящего договора, продлятся более 1 (одного) месяца стороны должны принять решение о дальнейшей судьбе настоящего договора.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Садоводческое некоммерческое товарищество «Новоропшинское»,
ОГРН:1034702181139
ИНН:4720016153,
адрес: 188514, РФ, Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Ропша
Р/сч: 40703810855140103880
БИК: 044030653
Корр. счет: 30101810500000000653
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк
E-mail: info@novoropshinskoe.ru

Арендатор

Индивидуальный предприниматель
Козодаев Алексей Владимирович
ОГРНИП:304472030700091, ИНН: 472000025406
Номер счёта: 40802810732340003802
в Филиале Санкт-Петербургский АО «Альфа-Банк»
Корреспондентский счёт: 30101810600000000786
БИК: 044030786



/ Козак Т.В./

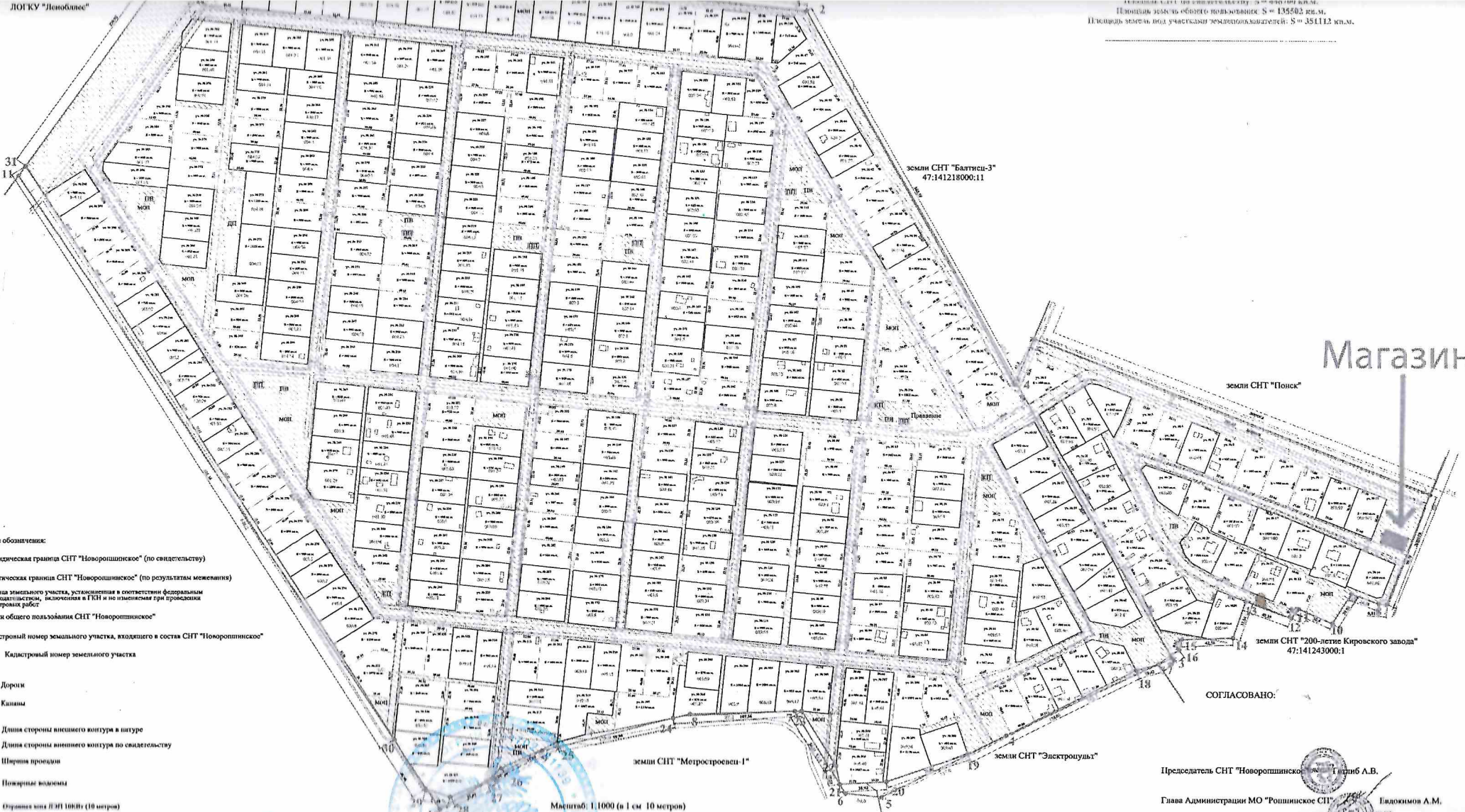
/ИП Козодаев А.В./



Арендодатель

6

И. Козодаев ИВ
Арендатор



- Условные обозначения:
- Юридическая граница СНТ "Новорошильское" (по свидетельству)
 - Фактическая граница СНТ "Новорошильское" (по результатам межевания)
 - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГРН и по изменению при проведении кадастровых работ
 - Земли общего пользования СНТ "Новорошильское"
- 00149 Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав СНТ "Новорошильское"
- 47.141218000.1 Кадастровый номер земельного участка
- Дороги
 - Каналы
 - 4.76 Длина стороны внешнего контура в натуре
 - 4.76 Длина стороны внешнего контура по свидетельству
 - Ширина прохода
 - Пожарные водопомпы
 - Ограждение кола ЛЭП 10кВ (10 метров)
 - Инженерная колонна
 - Инженерный колодец
 - Дренаж канализации
 - Местный общий коллектор

Масштаб: 1:1000 (в 1 см 10 метров)

Согласовано!
Председатель СНТ ЛР

Изготовитель:
Кадастровый инженер
Иванов И.И.

СОГЛАСОВАНО:

Председатель СНТ "Новорошильское" *Титов А.В.*

Глава Администрации МО "Рошинское СП" *Блодинов А.М.*

Главный архитектор администрации МО "Рошинское сельское поселение" *Губинский С.П.*

Магазин


земли СНТ "Поиск"

земли СНТ "Балтисы-3"
47:141218000:11

земли СНТ "200-летие Кировского завода"
47:141243000:1

земли СНТ "Метрострой-1"

земли СНТ "Электросталь"

Приложение № 2
К Договору аренды № 28/0721/02
от 28.07.2021 г. 

АКТ

приема-передачи земельного участка

Ленинградская область

« 28 » июля 2021 года

Согласно Договора аренды № 31/1220/02 от 31.12.2020 г. **Садоводческое некоммерческое товарищество «Новоропшинское»**, в лице Председателя Правления Козак Татьяны Вячеславовны, действующая на основании Устава и Протокола общего собрания членов СНТ «Новоропшинское» № 2/2021 от 17.07.2021 г. именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Козодаев Алексей Владимирович**, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые совместно по тексту – «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с настоящим Актом передал, а Арендатор принял часть земельного участка, кадастровый номер: 47:14:0000000:21044, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Ропша, садоводческий массив Новая Ропша, в пределах границы территории СНТ «Новоропшинское».
2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по состоянию части земельного участка, кадастровый номер: 47:14:0000000:21044, не имеется.
3. Подписав настоящий Акт, Стороны подтверждают, что претензий по состоянию арендованного земельного участка не имеется.
4. Подписав настоящий Акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче части земельного участка, кадастровый номер: 47:14:0000000:21044, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Ропша, садоводческий массив Новая Ропша, в пределах границы территории СНТ «Новоропшинское» исполнены надлежащим образом.
5. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Арендодатель:  /Козак Т.В./

Арендатор  /Козодаев А.В./

