

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ № 01-08/19-1**

г. Санкт-Петербург

«01» августа 2019 года

Индивидуальный Предприниматель **Королев Андрей**, именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**", ИНН 783995029130, ОГРНИП 310784733400302, зарегистрирован по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Объездная, д. 66, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Комфорт», зарегистрировано 08 мая 2014 года Управлением Федеральной налоговой службы по Ленинградской области, свидетельство о государственной регистрации серия 47 № 003203079 за основным государственным регистрационным номером 1144703001585 выдано 08 мая 2014 года, ИНН/КПП 4703140030/470301001, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице Генерального директора Луковского Михаила Семеновича, действующего на основании Устава, утвержденного Решением единственного учредителя Решение № 1 от 02 апреля 2014 года, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование имущество, в той его части, в отношении которой, с собственниками земельных участков, ведущими хозяйство в поселке «Киссолово» в индивидуальном порядке были заключены Договора о присоединении к инженерным трассам или Договора технологического присоединения, а Арендатор принимает:

1.1.1. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:323, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 7 856 кв.м.; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколоская волость, массив Киссолово, и расположенное на нем дорожное полотно протяженностью 866 м, с кадастровым номером 47:07:0000000:87895.

1.1.2. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:324, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 8 722 кв.м.; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколоская волость, массив Киссолово, и расположенное на нем дорожное полотно протяженностью 1212 м, с кадастровым номером 47:07:0000000:88126.

1.1.3. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:325 и расположенное на нем дорожное полотно; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 18 780 кв.м.; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Киссолово.

1.1.4. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:382 и расположенное на нем дорожное полотно; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 4 128 кв.м.; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Киссолово, ДНП "Марвело".

1.1.5. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:402; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 50 кв.м.; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Киссолово, ДНП "Марвело", ул. Грибная, д. 5-а.

1.1.6. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:484 и расположенное на нем дорожное полотно; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 19 840 кв.м.; существующие ограничения (обременения) права: весь участок - право прохода и проезда; адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Киссолово, ДНП "Марвело".

Электрические сети, кадастровый номер 47:07:0477001:825, протяженность 2653 м, назначение: нежилое, находящиеся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Киссолово», ДНП «Марвело».

1.1.7. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:517 и расположенное на нем дорожное полотно; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 1 327 кв.м.; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО "Племенной завод "Ручьи".

1.1.8. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:730; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 144 кв.м.; существующие ограничения (обременения)

права: не зарегистрировано; адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Киссолово, ДНП "МарVELO", ул. Осенняя, д. 26.

1.1.9. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:734 и расположенное на нем дорожное полотно и электрические сети; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 28148 кв.м.; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Киссолово, ДНП "МарVELO".

1.1.10. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:768; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 439 кв.м.; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Киссолово, ДНП "МарVELO".

1.1.11. Земельный участок: кадастровый номер 47:07:0477001:811; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; площадь 126 кв.м.; существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Лесковское сельское поселение, массив Киссолово, ДНП "МарVELO".

1.1.12. Дорожное полотно, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0477001:945, находящемся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район.

Электрические сети, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0477001:945, находящемся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район.

1.1.13. Детская площадка,

1.1.14. Подъездная дорога,

1.1.16. Соединительные дороги и система освещения поселка,

(далее по тексту «Имущество»), принадлежащее на праве собственности Арендодателю для использования по назначению (обеспечению членов СНТ «МарVELO» и лиц, ведущих хозяйство в поселке «Киссолово» в индивидуальном порядке) для обеспечения водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения поселка «Киссолово».

1.2. Указанное Имущество предоставляется Арендатору во временное владение и пользование, для обеспечения земельных участков только тех собственников, ведущих хозяйство в поселке «Киссолово» в индивидуальном порядке, которыми были заключены Договоры о присоединении к инженерным трассам или Договоры технологического присоединения, без права осуществления технологического присоединения принимающих устройств Собственников земельных участков и присоединения или врезки к Имуществу земельных участков или Домов Собственников, с которыми не заключены соответствующие Договоры.

1.3. Срок аренды устанавливается на 11 месяцев: с «01» августа 2019 года по «01» июля 2020 года.

1.4. По окончании срока действия настоящий Договор автоматически пролонгируется на 11 (одиннадцать) месяцев, если ни одна из Сторон письменно не известила другую Сторону о его расторжении не менее, чем за один месяц до окончания срока его действия. Пролонгация может осуществляться неограниченное число раз.

1.5. Арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду по своему усмотрению с письменного согласия Арендодателя, без права продавать, дарить, отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве уставного капитала или паевого взноса.

1.6. Акт приёма-передачи Имущества (Приложение № 1) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Порядок передачи Имущества

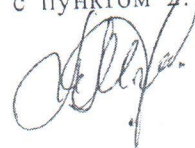
2.1. Имущество передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи (далее - Акт) в течение 3-х рабочих дней после подписания Договора Сторонами.

2.2. В случае досрочного расторжения настоящего Договора или прекращения срока его действия Арендатор обязан вернуть Имущество Арендодателю по Акту в течение 3-х рабочих дней со дня прекращения либо расторжения Договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа. В случае не передачи Арендатором Имущества по Акту, Арендатор лишается права пользоваться Имуществом по истечении 30-ти календарных дней с момента передачи Акта Арендатору, Акт считается подписанным в одностороннем порядке.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Имущество Арендатору по Акту в соответствии с пунктом 2.1. настоящего



Договора в состоянии, соответствующем условиям Договора, назначению имущества и его пригодности для эксплуатации.

3.1.2. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультативную, информационную помощь в целях наиболее эффективного использования Арендатором Имущества.

3.1.3. Производить капитальный ремонт Имущества.

3.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев нарушения Арендатором п. 3.3 настоящего Договора, и/или когда хозяйственная деятельность Арендатора наносит ущерб окружающей природной среде, нарушает права и законные интересы других лиц, ухудшает состояние Имущества, а так же если Имущество используются не по назначению.

3.1.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора в письменной форме уведомить Арендатора о допущенных им нарушениях.

3.1.6. В течение 3-х рабочих дней с момента прекращения либо расторжения настоящего Договора принять Имущество по Акту в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Получать арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора в случаях, когда Арендодателем будут установлены факты использования Имущества не в соответствии с условиями Договора или назначением Имущества, а также в случае однократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок. В этом случае заключение дополнительного соглашения не требуется.

3.2.3. Совместно с представителями Арендатора периодически при условии письменного извещения Арендатора не менее, чем за 1 (Одни) сутки до предполагаемого осмотра, производить осмотр Имущества на предмет его использования в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

3.2.4. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения обязательств по договору, письменно предупредив об этом Арендатора за 1 (один) месяц до его расторжения. В этом случае заключение дополнительного соглашения не требуется.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

3.3.2. В случае получения от Арендодателя письменного уведомления о допущенных Арендатором нарушениях Договора в согласованные с Арендодателем сроки устранить допущенные нарушения и представить Арендодателю письменный отчет об их устранении.

3.3.3. Арендатор обязуется использовать Имущество в соответствии с целевым назначением. Арендатор обязуется самостоятельно согласовывать свою деятельность с органами государственного контроля, надзора и лицензирования, а также нести полную ответственность за выполнение правил охраны труда, техники безопасности, противопожарной, экологической безопасности и промышленной санитарии, соблюдать требования иных отраслевых норм и правил. В случае, если в результате действий (бездействий) Арендатора соответствующими контролирующими органами и/или организациями выявлены нарушения и к Арендодателю предъявлены к оплате штрафы или иные санкции, Арендодатель выставляет Арендатору счет с приложением соответствующих подтверждающих документов. Срок оплаты - 10 (Десять) дней с момента выставления соответствующего счета.

3.3.4. Уплачивать арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.5. Производить текущий и аварийный ремонт Имущества и нести возникающие в связи с его эксплуатацией расходы.

3.3.6. Содержать в надлежащем состоянии Имущество.

3.3.7. Согласовывать с Арендодателем любые фактические и юридические действия, связанные с использованием Имущества;

3.3.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные в соответствии с законодательством;

3.3.9. Осуществлять мероприятия по охране Имущества, в том числе меры пожарной безопасности;

3.3.10. Соблюдать при использовании Имущества требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.3.11. Своевременно производить арендную плату, установленную разделом 4 настоящего Договора

3.3.12. Нести ответственность за безопасность при эксплуатации Имущества в соответствии с



требованиями технических правил и нормативов;

3.3.13. Соблюдать действующее законодательство в отношении Имушества, в том числе нормы законодательства об электроэнергетике, законодательства о газоснабжении, законодательства о водоснабжении и водоотведении и законодательства об автомобильных дорогах, так же соблюдать требования к эксплуатации электроприборов, систем газоснабжения, систем водоснабжения и водоотведения и автомобильных дорог;

3.3.14. Не допускать порчи Имушества в результате своей деятельности и (или) деятельности третьих лиц.

3.3.15. Нести полную ответственность за соблюдением правил охраны труда, техники безопасности, противопожарной, экологическую безопасности и промышленной санитарии, соблюдать требования иных отраслевых норм и правил в отношении Имушества;

3.3.16. Возместить убытки, причиненные Арендодателю, если Имушество в результате деятельности или бездеятельности Арендодателя (его клиентов, сотрудников) или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние;

3.3.17. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки Имушества, и прилегающих к нему территориях;

3.3.18. Неотделимые улучшения Имушества, осуществленные Арендатором в период действия настоящего Договора, являются собственностью Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

3.3.19. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

3.3.20. Передать по окончании срока действия Договора Арендодателю по акту Имушество и все документы, касающиеся его.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать Имушество на условиях, установленных настоящим Договором;

3.4.2. Для исполнения обязательств по настоящему Договору привлекать третьих лиц, неся за них ответственность как за собственные действия.

3.4.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на Имушество на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (Один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора при условии надлежащего исполнения условий настоящего Договора.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Общая сумма арендной платы по настоящему Договору составляет [REDACTED]

4.2. Общая сумма арендной платы перечисляется Арендатором до 10 числа месяца, следующего месяца, за текущим месяцем аренды, путём перечисления арендной платы на расчетный счёт Арендодателя.

4.3. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке с последующим уведомлением Арендатора, но не чаще одного раза за весь период действия настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана возместить причинённые убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором пункта 4.2. настоящего Договора начисляется пеня в размере 0,1 % от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае нарушения Арендатором пункта 2.2. настоящего Договора начисляется пеня в размере 0,1 % от общей суммы арендной платы за каждый день просрочки передачи Имушества.

5.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по настоящему Договору.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и

непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее пяти дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. Изменение и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор прекращает своё действие по окончании его срока, в любой другой срок по соглашению Сторон, а также по истечении 5 (Пяти) рабочих дней с даты отправки уведомления об отказе Арендодателя от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7.2. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.3. Арендодатель, согласно п.п. 3.2.2. и 3.2.4. Договора вправе отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с даты отправки уведомления об отказе от исполнения Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору. Имущество подлежит возврату, согласно п. 2.2. Договора.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

9. Приложения к Договору

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие Приложения:
Приложение № 1 - Акт приема-передачи.

Юридические адреса и подписи сторон:

Арендодатель:

ИП Королев Андрей

188689, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Объездная, д. 66

ИНН 783995029130

ОГРНИП 310784733400302

р/с 40802810903000639120

Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО

"РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК 044030723

к/с 30101810100000000723

Арендатор:

ООО «Сервис-Комфорт»

Юридический адрес: 188640, Ленинградская обл., Всеволожский район, массив Лесколово, п. Киссолово, уч. 59

ОГРН 1144703001585

ИНН 4703140030 /КПП 470301001

р/с 40702810603000483365 в Филиале «Северная столица» Акционерного общества

«Райффайзенбанк» в г. С-Пб, к/с

30101810100000000723 в ГРКЦ ГУ Банка России по СПб, БИК 044030723



/А. Королев/

по доверенности

Г. А. Кузнецов

Генеральный директор



/М.С. Луковский/