

100 07 2017

**Договор краткосрочной аренды
земельного участка № 02-аз/2017**

г. Ангарск

10 апреля 2017 года

Региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (далее – РСП ОАО «ДОСТ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Карпущенко Дмитрия Владиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

ООО «Синергия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Воробьёвой Наталии Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель с согласия собственников многоквартирного дома №21, квартала 207/210 г. Ангарска (протокол № 1 от 29.03.2017г.), обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: **г. Ангарск, 207/210 квартал (ул. Красная), у дома №21**, площадью 40 кв.м., именуемый в дальнейшем «Объект».

1.2. Цель использования «Объекта»: нестационарный торговый объект (павильон) для розничной торговли продуктами питания, без права возведения капитальных строений в границах предоставленного земельного участка.

1.3. Договор действует с **10 апреля 2017 г. по 10 марта 2018 г.**

1.4. В случае если ни одна из сторон за 30 дней до окончания действия настоящего Договора не заявит о его расторжении, то настоящий Договор продлевается на тех же условиях и на тот же срок. Количество продлений (пролонгаций) настоящего Договора не ограничено.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. передать Объект Арендатору в течение 10 дней с момента подписания Договора;

2.1.2. принять Объект от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (его расторжении, прекращении) в соответствии с порядком, установленным Договором;

2.1.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ;

2.1.4. не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на земельном участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом, составляемым совместно с Арендатором.

2.2.2. Досрочно отказаться от исполнения Договора в порядке, установленном п. 5.2.3. Договора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. принять Объект в порядке, установленном п.2.1.1 Договора;

2.3.2. использовать Объект в соответствии с целевым назначением Объекта, установленным п.1.1. Договора;

2.3.3. своевременно перечислять арендную плату в порядке и размерах, установленных разделом 3 Договора;

2.3.4. без письменного согласия Арендодателя:

- не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (в части по договору простого товарищества);

- не совершать иные действия в отношении Объекта или их частей, в результате которых Объектом или их частями будут владеть, и пользоваться, либо только владеть третьи лица;

- не передавать права и обязанности по договору третьим лицам.

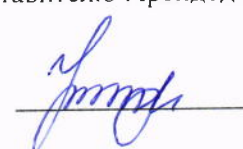
2.3.5. соблюдать при использовании Объекта требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

2.3.6. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Объектах и прилегающей территории;


2.3.7. обеспечить свободный доступ на Объект представителю Арендодателя и контролирующим органов в рамках их компетенции;



Д.В.Карпущенко



Н.Ю. Воробьёва

11.04.17 

2.3.8. выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

2.3.9. вернуть Объект Арендодателю в течение 5 дней с момента окончания срока действия Договора (его расторжения, прекращения) в надлежащем состоянии, т.е. не хуже первоначального, с оформлением соответствующего передаточного акта, обеспечив своевременный демонтаж временного сооружения;

В случае возврата Объекта с размещенным на нем временным сооружением, а также в случае невозврата, Арендодатель вправе произвести демонтаж принудительно. Стороны договорились, что затраты Арендодателя на демонтаж временного сооружения признаются убытками Арендодателя и подлежат обязательному возмещению Арендатором в течение 10 дней с момента направления последнему сметы на осуществление демонтажа временного сооружения. Реальный ущерб и иные убытки Арендатора, в т.ч. ущерб, причиненный размещенному во временном сооружении имуществу, связанные с демонтажем Арендодателем временного сооружения, возмещению не подлежат.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. использовать Объект в соответствии с настоящим Договором.

3. Арендная плата

3.1. За пользование Объектом Арендатор оплачивает арендную плату до 5 числа каждого месяца следующего за расчетным.

3.2. Стоимость арендной платы определить в размере 250 (двести пятьдесят рублей за 1 кв.м. арендуемой площади земельного участка в месяц). Итого 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 коп. в месяц с учетом НДС.

3.3. Арендная плата начинает исчисляться с 01.05.2017г.

3.4. Арендная плата, согласованная сторонами в п.3.2. настоящего договора, выплачивается Арендодателю путем перечисления причитающейся денежной суммы платежным поручением на расчетный счет Арендодателя на основании выставленного счета.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

4.2. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени — 0,1% просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Размер ставки арендной платы может быть пересмотрен по требованию «Арендодателя» в случаях повышения цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ, но не чаще 1 (одного) раза в год. Об изменении размера арендной платы «Арендодатель» уведомляет «Арендатора» письменно.

4.4. Арендодатель не несет ответственность за правильность составления предоставленного Арендатором согласия (протокола) собственников, а Арендатор в свою очередь гарантирует подлинность сведений, содержащихся в предоставленном согласии (протоколе) собственников.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

5.2.1. По соглашению сторон;

5.2.2. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут в случаях, установленных действующим законодательством РФ, а также:

- если Арендатор несвоевременно внес арендные платежи, предусмотренные п.3.2. настоящего Договора;

- если Арендатор не исполняет или ненадлежаще исполняет условия Договора;

- если у Арендатора отсутствует разрешение на право осуществления торговли;

- а также в иных случаях.


Д.В. Карпущенко


Н.Ю. Воробьева

5.2.3. В одностороннем порядке настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных п. 5.2.2. Договора. При этом Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента направления Арендодателем Арендатору уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении.

5.2.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее чем за 30 дней до предстоящего расторжения.

5.3. Помимо оснований, указанных в п. 5.2., Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды земельного участка, а именно в случае:

- использования Объекта не в соответствии с Договором;
- использования Объекта, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

5.4. Договор может быть расторгнут в иных случаях, в соответствии с законодательством РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при недостижении такого соглашения в судебном порядке.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.5. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Региональное строительно-промышленное
открытое акционерное общество
«ДОСТ»
адрес и реквизиты РСП ОАО «ДОСТ»:
юридический адрес: 665816, Иркутская область,
г. Ангарск, 179 квартал, дом 17
почтовый адрес: 665816, Иркутская область,
г. Ангарск, 179 квартал, дом 17, а/я 295
факс (83955) 54-67-71, тел. (83955) 54-11-91
ИНН 3801071256
КПП 380101001
р/с 407028100183101011275
в Байкальский Банк ПАО Сбербанк г. Иркутск,
к/с 30101810900000000607
БИК 042520607

Генеральный директор РСП ОАО «ДОСТ»:



Д.В.Карпушенко

Арендатор:

**Открытое с ограниченной ответственностью
«Синергия»**

Юр. адрес: 665836, Иркутская область
г. Ангарск, 15 микрорайон, дом 26, квартира 162
Почт. адрес: 665836, Иркутская область
г. Ангарск, 15 микрорайон, дом 26, квартира 162
Тел. 8-964-221-58-58, 8-914-943-26-82
ОГРН 1153850039903
ИНН/КПП 3801133304/380101001
р/сч. 40702810204000014183
Сибирский филиал ПАО «Промсвязьбанк»
БИК 045004816
Кр/сч. 30101810500000000816

Директор ООО «Синергия»:



Н.Ю. Воробьева

АКТ
приема – передачи земельного участка по договору краткосрочной аренды
№ 02-аз/2017 от 07.04.2017г.

«07» апреля 2017 года

Региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество «Дирекция Объединенных Строительных Трестов», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Карпущенко Дмитрия Владиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Синергия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Воробьёвой Наталии Юрьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок общей площадью 40 кв.м., расположенный по адресу: г. Ангарск, квартал 207/210 (ул. Красная), у дома №21.

2. Земельный участок, указанный в п.1 настоящего акта, передан в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора краткосрочной аренды земельного участка № 02-аз/2017 от 07.04.2017г.

3. «Арендатор» претензий к «Арендодателю» не имеет.

Передал «Арендодатель»:

РСП ОАО «ДОСТ»



Генеральный директор _____ Д.В. Карпущенко
М.П. _____

Принял «Арендатор»:

ООО «Синергия»

Директор _____
М.П. _____



Н.Ю. Воробьёва

**Схема
расположения земельного участка общей площадью 40 кв.м., переданного от
«Арендодателя» к «Арендатору»
по договору краткосрочной аренды
№ 02-аз/2017 от 07.04.2017г. в границах земельного участка МКД**



<p>«Арендодатель»:</p> <p>РСП ОАО «ДОСТ»</p> <p>Иркутская область Индустральное окружение Дирекция Генеральный директор <u>Д.В. Карпушенко</u> М.П. <i>[Signature]</i></p> <p><i>[Circular Stamp: Иркутская область, Индустральное окружение, Дирекция, г. Ангарск]</i></p>	<p>«Арендатор»:</p> <p>ООО «Синергия»</p> <p>Иркутская область ОГСО «ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ» Директор <u>Н.Ю. Воробьева</u> М.П. <i>[Signature]</i></p> <p><i>[Circular Stamp: Иркутская область, ОГСО «ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ», ИНН 3801133304]</i></p>
--	---