

ДОГОВОР АРЕНДЫ №__

Пос. Лейпясую
Ленинградской области

«__» _____ 2024г.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Астра» (СНТ «Астра»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Манько Ирины Валерьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **ИП Вагер Игорь Борисович**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства о постановке на учет от 19.01.2023, ОГРНИП: 32378 47000 12996, ИНН 782510895320, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок общего пользования и торговый павильон (магазин) (далее – Объект) по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору) согласно проекту организации и застройки территории СНТ «Астра» от 03.04.2013, а Предприниматель получает право пользования следующими объектами инфраструктуры СНТ «Астра»:

- а) подъездными дорогами;
- б) водоснабжением;
- в) электроэнергией;

1.2. На момент заключения настоящего Договора, сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 47:01:1544001:3.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет 12000 (Двенадцать тысяч) рублей за 1 месяц. Арендная плата вносится ежемесячно до 5-го числа следующего за расчетным месяцем.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю на расчетный счет.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору.

3.1.2. Принимает долевое участие в проведении работ на поддержание инфраструктуры. Размер долевого участия и сроки оплаты определяются ежегодно на общем собрании садоводства в присутствии Арендатора.

2.2.2. С согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения торгового павильона. После прекращения действия Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом.

3.2.2. Своевременно вносить платежи по показаниям счетчиков электроэнергии.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке. Арендатор своими силами и за счет собственных средств ежедневно осуществляет вывоз и утилизацию ТКО. В случае неисполнения обязанности по вывозу ТКО Предприниматель уплачивает штраф Садоводство в размере 5000 (Пять) тысяч рублей за каждый факт нарушения. Нарушение фиксируется актом с фотофиксацией.

3.2.7. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю Объект в пригодном к использованию состоянии.

3.2.8. В процессе деятельности руководствоваться порядком организации и правилами торговли на территории садоводческого товарищества в Ленинградской области, утвержденными Председателем комитета пищевой, перерабатывающей промышленности и потребительского рынка Правительства Ленинградской области

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Объекта.

3.3.2. Требовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Объект не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору Объект в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании Объекта.

3.4.3. Своевременно производить оплату земельного налога.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен на срок с «27» апреля 2024 года по «30» сентября 2024 года.

4.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 1 месяц.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон, либо в судебном порядке в случаях:

- использования Объекта не в соответствии с его целевым назначением;
- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем Объекта.

6.3. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1% от суммы долга за каждый день просрочки.

6.4. В случае использования Объекта не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего Договора Арендодатель гарантирует, что Объект, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом

исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним и неурегулированные по обоюдному согласию Сторон, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания.

7.5. К настоящему договору прилагается акт приема-передачи Объекта (приложение № 1), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Подписи Сторон

ИП Вагер И.Б.

ИНН: 7825 1089 5320

ОГРНИП: 32378 47000 12996

ОКПО: 0168 5519 50

ОКТМО: 40 913 000 000

Юридический адрес:

191002, Россия, Санкт-Петербург,

ул Достоевского, д. 24/9, кв. 13

Р/счёт: 4080 2810 1015 0045 8280

ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

БИК: 044 525 999

Корр. счёт: 3010 1810 8452 5000 0999

СНТ «Астра»

Фактический адрес: Ленинградская

область, р-н. Выборгский, с.п.

Красносельское, тер. Кирилловская, пр-д 1-

й Астровый

ОГРН 1034700883381

ИНН 4704028507

КПП 470401001

Р/с 40703810317000000420

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/с 30101810900000000790

БИК 044030790

От Арендатора:

От Арендодателя:

_____/И.Б. Вагер/

_____/ И.В. Манько/