

## Договор аренды земельного участка № 22-08/2022

г.о.Щелково

22 августа 2022 г.

Гр.Сырых Дмитрий Анатольевич, паспорт 4518 847365, выданный ГУ МВД России по г. Москве, 20.09.2018г., код подразделения 770-075, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Староватутинский проезд, д.17, кв.33 именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

ООО «Управляющая компания «Комфорт», в лице Генерального директора Дмитрюка Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемое «Арендатор» в дальнейшем по тексту «Управляющая компания» с другой стороны, вместе именуемые «сторонами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок.

1.4.1. Сведения о земельном участке:

- кадастровый номер – 50:14:0040118:3318
- площадь - 18 383 кв. м;
- адрес - Московская область, Российская Федерация, городской округ Щелково, вблизи дер Серково
- 1.4.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН (приложение № 2 к договору)

1.4.3. Арендатору одновременно с передачей прав временного владения и пользования земельным участком на весь срок аренды передается право пользования всем земельным участком.

### 2. Срок аренды

Срок начала аренды: 22 августа 2022 г.

Срок окончания аренды: 22 июля 2023 г.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата

3.1.1. Арендная плата за пользование земельным участком на весь срок аренды составляет 69 254 (шестьдесят девять тысяч двести пятьдесят четыре) рубля 92 (девятьюсто две) копейки.

3.1.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за каждый расчетный месяц не позднее пятого числа этого месяца.

3.1.3. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

3.2. Порядок расчетов

3.2.1. Все платежи по договору стороны производят наличными денежными средствами.

3.2.2. Обязательство по оплате считается исполненным в момент получения денежных средств Арендодателем.

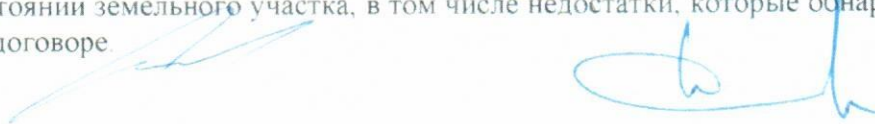
### 4. Предоставление и возврат земельного участка

4.1. Предоставление земельного участка Арендатору

4.1.1. Земельный участок передается Арендатору в день начала срока аренды.

4.1.2. Обязательство Арендодателя по передаче земельного участка считается исполненным после предоставления его во владение Арендатору, подписания сторонами акта приема-передачи и предоставления документов, относящихся к земельному участку (п. 4.1.2 договора).

4.1.3. При передаче земельного участка стороны подписывают акт приема-передачи, в котором указывают сведения о состоянии земельного участка, в том числе недостатки, которые обнаружены при приемке, но не указаны в договоре



Если одна из сторон уклоняется от подписания акта приема-передачи на условиях, предусмотренных договором, такое поведение рассматривается как ее отказ от исполнения обязанности по передаче (принятию) имущества.

#### 4.2. Возврат имущества

Земельный участок должен быть возвращен в том же состоянии, в котором Арендатор его получил. 4.2.1. Земельный участок должен быть возвращен Арендодателю 22 июля 2023 г.

4.2.2. Если Арендатор не возвратит земельный участок в срок, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

4.2.3. При возврате земельного участка Арендодателю:

- стороны проводят осмотр;
- стороны проверяют исправность инженерно-технических сетей (систем) и оборудования;

4.2.4. Обязательство Арендатора по возврату земельного участка считается исполненным после передачи Арендодателю, подписания сторонами документа о возврате.

4.2.5. При возврате земельного участка стороны подписывают акт приема-передачи, в котором указывают сведения о состоянии земельного участка, в том числе недостатки, которые обнаружены при приемке Арендодателем.

### 5. Пользование земельным участком

#### 5.1. Пользование земельным участком

5.1.1. Земельный участок передается в аренду с целью его использования.

#### 5.2. Передача земельного участка третьим лицам

#### 5.3. Контроль за состоянием и использованием земельного участка

5.3.1. Арендодатель имеет право контролировать состояние и использование земельного участка, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

5.3.2. Арендатор обязан оказывать содействие Арендодателю и не препятствовать проведению контрольных мероприятий.

5.3.3. Мероприятия по контролю за состоянием и использованием земельного участка проводятся не чаще одного раза в шесть месяцев.

5.3.4. Арендатор вправе присутствовать при проведении контрольных мероприятий.

5.3.5. Арендатор обязуется информировать Арендодателя о любых случаях причинения вреда имуществу, причинах такого вреда и размере ущерба не позднее трех рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.

### 6. Ответственность сторон

7.1. За просрочку внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой.

### 7. Разрешение споров

8.1. До предъявления иска, вытекающего из договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

8.2. Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 15 календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

### 8. Заключительные положения



Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также в иных случаях и порядке, предусмотренных договором и (или) законодательством РФ.

2. Заявления, уведомления, извещения, требования и иные юридически значимые сообщения, которые связаны с возникновением, изменением или прекращением обязательств, основанных на договоре, должны направляться по адресу, указанному в разделе "Адреса и реквизиты сторон", только одним из следующих способов:

- курьерской доставкой. Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа, дату его получения, Ф.И.О. и подпись лица, получившего документ;
- заказным письмом с уведомлением о вручении.

9.3. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки сообщения ей или ее представителю.

9.4. Сообщение считается доставленным и в случае, если оно поступило лицу, которому направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

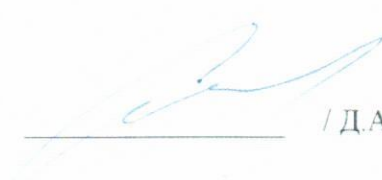
9.5. Приложения к договору:

№ 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

**Арендодатель**

**Сырых Дмитрий Анатольевич**



/ Д.А. Сырых /

**Арендатор**

**ООО «УК «Комфорт»**

Адрес: 141181, Московская область, г.о. Щелково, мкр. Лосиный парк, Еловый туп., стр.1

ИНН/КПП: 5050100673/505001001

ОГРН: 1125050010788

к/с 30101810100000000593

БИК 04452593

Генеральный директор



/И.С. Дмитрюк/

