

Договор аренды № 07/10/22-Лайф

г.о. Щелково

«07» октября 2022 г.

Дмитрюк Игорь Станиславович, паспорт 4510 №402814 выдан 01.10.2009 отделением по району Дорогомилово ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, зарегистрированный по адресу: Московская область, Щелковский р-н, д. Оболдино, ул. Радужная, д.15, кв. 12, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт», ИНН 5050100673, ОГРН 1125050010788, адрес (место нахождения) юридического лица: Московская область, г.о. Щелково, мкр. Лосиный парк, Еловый туп., стр. 1, в лице генерального директора Шимановской Анастасии Павловны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное пользование сети водоснабжения и водоотведения на территории «Кедровая», расположенные в границах земельных участков с кадастровыми номерами № 50:14:0000000:156701, № 50:14:0040118:3318, с целью управления, обслуживания, содержания и осуществления водоснабжения и водоотведения населения следующие объекты частной собственности:

Сети водоснабжения

расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Щёлковский муниципальный район, г.п. Загорянский, мкр. Лосиный парк протяжностью 3067,1 м., кадастровый номер: 50:14:0040118:3735, именуемый в дальнейшем «Объект №1»;

Сети водоотведения с КНС

расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Щёлково протяжностью 1059,3 м., кадастровый номер: 50:14:0040118:3736, именуемый в дальнейшем «Объект №2»;

Сети водоотведения

расположенный по адресу: Московская область, городской округ Щёлково протяжностью 2483,5 м., кадастровый номер: 50:14:0040118:3737, именуемый в дальнейшем «Объект №3»;

Сети водоотведения с колодцем-гасителем напора и колодцем узла учёта

расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Щёлково протяжностью 429 м., кадастровый номер: 50:14:0000000:156790, именуемый в дальнейшем «Объект №4»;

1.2. Указанные в п.1.1, настоящего Договора объекты частной собственности принадлежит на праве собственности Арендодателю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны следующие записи:

- Объект 1 - запись № 50:14:0040118:3735-50/158/2022-3 от 07.10.2022;
- Объект 2 - запись № 50:14:0040118:3736-50/158/2022-3 от 07.10.2022;
- Объект 3-запись № 50:14:0040118:3737-50/158/2022-3 от 07.10.2022;
- Объект 4- запись № 50:14:0000000:156790-50/158/2022-3 от 07.10.2022;

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора сдаваемые Объекты свободны от прав третьих лиц.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить соответствующий Объект

Арендатору по приемо-сдаточному акту, в котором должно быть подробно указано техническое состояние Объектов на момент сдачи в аренду.

2.1.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, принимать все меры по их устранению.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Обеспечить сохранность арендованных Объектов и нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

2.2.2. Использовать Объекты исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2. договора.

2.2.3. Содержать арендуемые Объекты в соответствии с требованиями СЭС, противопожарными правилами, требованиями охраны окружающей среды до сдачи Арендодателю. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к Объектам территорию.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых Объектов без письменного согласия Арендодателя.

2.2.5. Своевременно производить за свой счет, текущий ремонт внутри арендуемых Объектов, нести расходы, связанные с эксплуатацией Объектов.

2.2.6. Письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении арендуемых Объектов, как в связи с окончанием действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать Объекты по акту в исправном состоянии.

2.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю к арендуемым Объектам для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, а также в случае аварии для ее устранения.

2.2.8. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором, оплачивать коммунальные и прочие целевые услуги по отдельному договору с поставщиком услуг.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за весь срок аренды составляет 76 235,33 (семьдесят шесть тысяч двести тридцать пять) рублей 33 (тридцать три) копейки, НДС не облагается.

3.2. Арендатор вносит арендную плату по мере появления у него свободных денежных средств. Арендная плата вносится российскими рублями на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

3.3. В случае нарушения условий, указанных в п. 3.1. настоящего Договора, Арендатор обязуется выплатить единовременно всю сумму Арендодателю в момент подписания акта приема-передачи арендуемых Объектов последнему.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И САНКЦИИ

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки. В случае нарушения других условий договора или принятых на себя обязательств. Арендатор выплачивает другой стороне штраф 10 % от всей суммы арендной платы.

4.3. Уплата пени, штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязанностей или устранения нарушения.

5. ПРОЛОНГАЦИЯ, РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Арендатор, в надлежащем порядке выполнявший обязанности по настоящему договору, имеет преимущество перед другими лицами — право на возобновление договора аренды.

5.2. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о продлении договора за 15 календарных дней до истечения срока действия договора.

5.3. По истечении срока действия договора аренды, если Арендатор продолжает пользоваться Объектами и при

отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях, на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.4. Договор аренды подлежит расторжению:

- при использовании Объектов (в целом или части) не в соответствии с настоящим договором аренды;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объектов;
- при неуплате Арендатором арендной платы в течении трех месяцев;
- при несвоевременной уплате налоговых платежей (свыше двух месяцев);
- при отсутствии у Арендатора свидетельства об уплате единого налога на вмененный доход;
- и по другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.5. Изменение условий договора аренды, его расторжение и прекращение возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.6. При направлении Арендодателем дополнительного соглашения к договору, Арендатор обязан рассмотреть и дать ответ в 10-дневный срок. Если Арендатор не заявил свои возражения, то дополнительное соглашение считается принятым.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Договор действует с 07 октября 2022 года по 07 сентября 2023 года.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Во всем остальном, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при недостижении согласия — через Щелковский городской суд Московской области.

7.2. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Дмитрюк Игорь Станиславович	Арендатор: ООО «УК «Комфорт»
Адрес: Московская область, Щелковский р-н, д. Оболдино, ул. Радужная, д. 15, кв. 12	Адрес: 141181, Московская область, г.о.Щелково, мкр.Лосиный парк, Еловый туп., стр.1
ИНН 526201271544 р/с:40802810002760002704 в АО «АЛЬФА-БАНК» г.Москва	ИНН/КПП: 5050100673/505001001 ОГРН: 1125050010788
к/с: 3 0101810200000000593 БИК 044525593	Банк: ПАО «Сбербанк России» гор. Москва р/с 40702810640000002931 БИК:044525225
 Дмитрюк И.С./	 /Шимановская А.П./
	