

Договор аренды № 18/07/22-Лайф

г.о. Щелково

«18» июля 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, земельный участок, а также расположенные в границах вышеуказанного земельного участка сети и сооружения водоснабжения и водоотведения с целью обеспечения управления и содержания, обслуживания и осуществления водоснабжения и водоотведения населения территории «Кедровая» следующий объект частной собственности:

Земельный участок

расположенный по адресу: Российская Федерация, обл. Московская, городской округ Щёлково, общей площадью 17 191 кв. м.,

кадастровый номер: 50:14:0000000:156701, именуемый в дальнейшем «Объект №1»;

1.2. Указанные в п.1.1, настоящего Договора объект 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 № 50:14:0000000:156701-50/158/2022-3 от 18.07.2022;

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора сдаваемый Объект свободен 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 арендованного Объекта и нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

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

2.2.3. Содержать арендуемый Объект 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 арендуемого Объекта без письменного согласия Арендодателя.

- 2.2.5. Своевременно производить за свой счет, текущий ремонт внутри арендуемого Объекта, нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта.
- 2.2.6. Письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении арендуемого Объекта, как в связи с окончанием действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать Объект по акту в исправном состоянии.
- 2.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю к арендуемому Объекту 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 174 (сто семьдесят четыре) рубля 90 (девяносто) копеек, 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 арендуемого Объекта 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 Объекта (в целом или части) не в соответствии с настоящим договором аренды;
 - если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта;
 - 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 18 июля 2022 года по 18 июня 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 ИНН 526201271544 р/с: 40802810002760002704 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва к/с: 3 0101810200000000593 БИК 044525593	Адрес: 141181, Московская область, г.о.Щелково, мкр.Лосиный парк, Еловый туп., стр.1 ИНН/КПП: 5050100673/505001001 ОГРН: 1125050010788 Банк: ПАО «Сбербанк России» гор. Москва р/с 40702810640000002931 БИК: 044525225
 /Дмитрюк И.С./	 /Шимановская А.П./