

г. Истра, Московской области

## Договор аренды № 01

«14» июня 2019 года

Некоммерческое партнерство по обслуживанию земельных участков «Русская деревня», в лице Председателя правления Азаренко Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и

Общество с ограниченной ответственностью «ПСО-Терма», в лице директора Князева Вячеслава Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование и распоряжение земельные участки согласно списку приложений.
- 1.2. Земельные участки передаются в составе движимого и недвижимого Имущества, находящегося на арендуемых земельных участках и являющегося собственностью Арендодателя, в том числе но не ограничиваясь инженерными сетями, административными и хозяйственно-бытовыми постройками, узлами связи и пр.
- 1.3. С момента подписания настоящего договора право пользования на все имущество находящееся на территории арендуемых участков переходит во временное владение и пользование Арендатору.
- 1.4. Право собственности всего переданного и принятого имущества сохраняется за Арендодателем и к Арендатору не переходит.
- 1.5. С момента подписания настоящего Договора бремя налоговых платежей переходит от Арендодателя к Арендатору.
- 1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество не арестовано, не заложено и не является предметом спора третьих лиц.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания.
- 2.2. Настоящий Договор заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 3.1. Арендодатель имеет право:
  - 3.1.1. осуществлять контроль за сохранностью и соблюдением целевого использования переданного Имущества;
  - 3.1.2. на возмещение убытков, причиненных утратой либо ухудшением качества Имущества;
  - 3.1.3. на возмещение убытков за нарушения экологических, строительных, земельных и иных норм права в случае предъявления претензий со стороны органов контроля и власти, если будет установлена связь между действиями Арендатора и выявленными нарушениями.
  - 3.1.4. пролати и/или иным образом передать право собственности на Имущество третьему лицу при условии обязательного письменного уведомления Арендатора о состоявшемся переходе права собственности; Если передача или отчуждение права собственности на принятое в соответствии с настоящим договором имущество препятствует исполнению Арендатором условий договора, то в таком случае договор считается прекратившим свое действие. В этом случае арендная плата подлежит пересчету пропорционально.
  - 3.1.5. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:
    - а) если Имущество используется Арендатором не по назначению либо приобретено в результате умышленному ухудшению либо утрате;



Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока не внес арендную плату.  
Басторжение либо прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки в соответствии условиями Договора.

3.1.6. требовать соблюдение Арендатором и привлеченных им третьих лиц действующего законодательства Российской Федерации, с учетом правил, стандартов, и иных норм местного законодательства.

3.2. Арендодатель обязан:

- 3.2.1. передать Арендатору предмет аренды в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- 3.2.2. согласовывать действия Арендатора, приводящих к изменению переданного Имущества;
- 3.2.3. гарантировать преимущественное право на заключение договора аренды по истечении срока действия настоящего договора.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, путем направления соответствующего уведомления за 30 дней до расторжения, а также в случае несоблюдения Арендодателем условий Договора либо в случае чинения препятствий исполнения условий договора;

4.1.2. передавать Объект в субаренду третьему лицу, при наличии предварительного письменного согласия Арендодателя 4.1.3. осуществлять другие права для исполнения условий договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. использовать Имущество в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием;

4.2.2. своевременно производить арендные платежи, установленные настоящим Договором;

4.2.3. согласовывать с Арендодателем действия по изменению Имущества, 4.2.3. самостоятельно и за свой счет осуществлять проектирование строительство и эксплуатацию новых созданных объектов

4.2.4. предоставлять Арендодателю копии запрашиваемых проектной и технической документации, не позднее 10 дней с момента получения запроса Арендодателя;

4.2.5. в случае необходимости осуществить рекультивацию Участка и восстановить благоустройство территории, не позднее 30 дней с момента окончания производства работ;

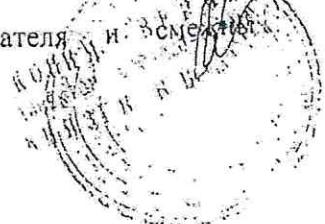
4.2.6. выполнять необходимые природоохранные, противопожарные и иные обязательные мероприятия в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

4.2.7. содержать Имущество в надлежащем санитарном состоянии;

4.2.8. выполнять в установленный срок предписания органов Гослужнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, находящихся на нем сооружений и коммуникаций, экологическую и санитарную обстановку;

4.2.9. обеспечить и нести полную ответственность перед Государственными и административными службами и организациями за регистрацию и оформление разрешений на юльную деятельность своего персонала на территории Российской Федерации, а так же за справность и регистрацию применяемой для выполнения работ по настоящему Договору техники. В случае несоблюдения настоящего пункта и/или действующего порядка привлечения инспекционной рабочей силы Арендатор принимает на себя обязанность по уплате штрафных санкций, налагаемых органами власти, как на Арендатора так и на Арендодателя и полностью компенсирует последнему понесенные убытки;

4.2.10. пользоваться Имуществом, не нарушая права Арендодателя и. земельных землепользователей;



- 4.2.11. осуществлять за свой счет текущий ремонт Имущества по мере необходимости;
- 4.3. Доходы, полученные Арендатором в результате использования переданного в соответствии с Договором Имущества, являются с собственностью Арендатора.
- 4.4. Произведенные Арендатором отдельные и неотделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендодателя, при этом стоимость этих улучшений Арендатору извозмещается;

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.
- 5.2. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.
- 5.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
- 6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## 7. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 7.1. Размер арендной платы на весь срок договора составляет 350 000 (Триста пятьдесят тысяч рублей) 00 копеек.
- 7.2. Арендная плата вносится Арендатором на счет Арендодателя ежемесячно равными платежами в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным.
- 7.3. Размер и срок уплаты обязательных и налоговых платежей определяется действующим законодательством. Пени, начисленные за несвоевременную оплату, подлежат уплате за счет Арендатора.

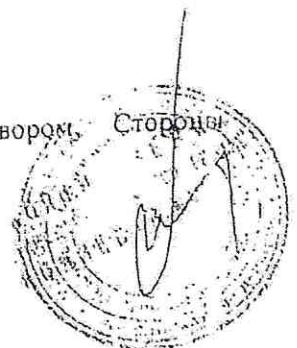
## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Стороны приложат все усилия для рассмотрения возникающих в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору споров путем переговоров, которые могут проводиться в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями, сообщениями по электронной почте и пр.
- 8.2. В случае если споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, не могут быть разрешены путем переговоров, то они подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, руководствуются действующим законодательством РФ.
- 9.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

Стороны



## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ

178

- 10.1. свидетельство о государственной регистрации права 50 – НВН 894985 от 08 сентября 2008 года (кад.номер 50:08:0050339:101)
- 10.2. свидетельство о государственной регистрации права 50 – НВН 894987 от 08 сентября 2008 года (кад.номер 50:08:0050339:103)
- 10.3. свидетельство о государственной регистрации права 50 – БА 333719 от 27 апреля 2015 года (кад.номер 50:08:0050339:171)
- 10.4. свидетельство о государственной регистрации права 50 – НВН 893402 от 17 сентября 2008 года (кад.номер 50:08:0050352:142)
- 10.5. свидетельство о государственной регистрации права 50 – НВН 893403 от 17 сентября 2008 года (кад.номер 50:08:0050352:143)
- 10.6. свидетельство о государственной регистрации права 50 – НВН 893404 от 17 сентября 2008 года (кад.номер 50:08:0050352:144)
- 10.7. свидетельство о государственной регистрации права 50 – НВН 893405 от 17 сентября 2008 года (кад.номер 50:08:0050352:145)

## 11. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель

НП «Русская деревня»

143500 Россия, МО, Истринский район,  
г.Истра, 9-й Гвардейской дивизии, д.40

ИНН 5017070703

КПП 501701001

Расч./счет: 40703810101700143220

Банк: БАНК "ВОЗРОЖДЕНИЕ" (ПАО)

Корр. счет: 30101810900000000181

БИК: 044525181

### Арендатор

ООО «ПСО-Терма»

143500 Россия, МО, Истринский район,  
г.Истра, Чеховский пер., д.5

ИНН 5000001042

ОГРН №1075017002554

Банк: «Возрождение» ПАО Истринский  
филиал

КПП 501702001

Р/счет 407028107017700142295

Корр. счет 30101810900000000181

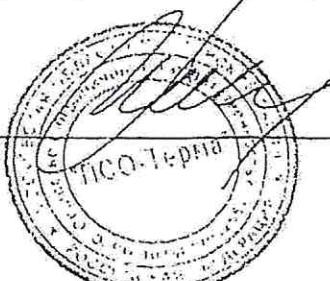
Тел. 8-49831-4-01-63

[psoterma@yandex.ru](mailto:psoterma@yandex.ru)

Директор ООО «ПСО-Терма»



Азаренко Н.Ю.



Князев В.В.

