

**Договор №  
аренды земельных участков**

г. Москва

« » \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Зенино» (ИНН 5027060831 ОГРН 1035005018795)**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Председателя Ефимовой Ирины Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Лыткаринская платная дорога» (ИНН 5027278877, ОГРН 1195027017129)**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Строганова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании – «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное пользование Арендатору часть земельного участка указанную в п. 1.2 настоящего Договора (далее – «**Участки**»), для целей, указанных в 1.5 настоящего Договора.

1.2. Характеристики земельного участка, часть которого передается в аренду:

- общая площадь: 47 087 кв. м;
- кадастровый номер: 50:22:0000000:92470;
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;
- разрешенное использование: под земли, относящиеся к имуществу общего пользования;
- адрес местонахождения земельного участка: Московская область, Люберецкий район, муниципальное образование городское поселение Красково, садоводческое некоммерческое товарищество "Зенино".

Передаваемая в аренду часть земельного участка 50:22:0000000:92470:

- площадь: 110 кв. м;
- условный номер: 50:22:0000000:92470:ЗУ1;
- адрес местонахождения части земельного участка: Московская область, Люберецкий район, муниципальное образование городское поселение Красково, садоводческое некоммерческое товарищество "Зенино".

Граница арендуемой части земельного участка указана в Приложение №1 к Договору (Схема испрашиваемой части земельного участка) и является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0000000:92470, часть которого является предметом настоящего договора, указанный в п. 1.2., принадлежит Арендодателю на основании права собственности, дата и номер государственной регистрации: 07.03.2014 № 50-50-22/026/2014-322.

1.4. Участок считается переданными Арендатору с момента подписания настоящего Договора Сторонами, таким образом Договор имеет силу передаточного акта.

1.5. Целью использования Участка является подготовка территории для строительства сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области «Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный».

1.6. Границы испрашиваемых в аренду Участков содержатся в Приложении №1 к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

Описание цели использования Участка является окончательным. Изменение цели использования Участков допускается исключительно с согласия Арендодателя.

### **2. Срок Договора**

2.1. Настоящий договор заключается на срок 6 (шесть) месяцев с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Договор вступает в силу с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

2.3. По истечении срока настоящего Договора Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок (п. 2 ст. 621 ГК РФ).

2.4. К правоотношениям по настоящему Договору не применяются правила о возобновлении действия договора аренды на неопределенный срок, предусмотренные п. 2 ст. 621 ГК РФ. Действие

настоящего Договора не может быть возобновлено после истечения срока договора, даже если Арендатор продолжает пользоваться имуществом при отсутствии возражений со стороны Арендодателя.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель вправе осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

3.1.2. Арендодатель имеет право доступа на территорию Участка с целью осмотра на предмет соответствия условий его использования настоящему Договору и действующему законодательству.

3.1.3. Арендодатель вправе привлекать надзорные органы для приостановления работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора.

3.1.4. В случаях, установленных законодательством РФ и Договором, Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора (с условием обязательного уведомления Арендатора).

3.1.5. Арендодатель вправе требовать незамедлительного устранения загрязнения прилегающей территории, демонтажа установленных конструкций/сооружений, возникших по вине Арендатора и/или третьих лиц, действующих в его интересах, а равно по его заказу.

3.1.6. Арендодатель обязан своевременно предоставлять Арендатору документы, необходимые для ведения взаиморасчетов Сторон по Договору (акты сверки взаимных расчетов, счета-фактуры и т.п.).

3.2. Права и обязанности Арендатора:

3.2.1. Арендатор использует Участок исключительно в целях, указанных в пункте 1.5 настоящего Договора.

3.2.2. Арендатор своевременно и полностью вносит арендную плату, установленную Договором.

3.2.3. Арендатор вправе осуществлять застройку Участка на основании разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом.

3.2.4. Арендатор вправе осуществлять вырубку древесно-кустарниковой растительности, расположенной в границах Участка на основании нормативного акта, выданного уполномоченным органом.

3.2.5. Арендатор вправе привлекать подрядные организации для выполнения целей, указанных в пункте 1.5 настоящего Договора.

3.2.6. Арендатор обеспечивает Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок.

3.2.7. Арендатор обязан соблюдать условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.8. Арендатор обязан соблюдать требования действующего законодательства, том числе касающиеся охраны окружающей среды, санитарных норм, противопожарных правил, правового режима использования Участков.

3.2.9. Арендатор обязан письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.2.10. Арендатор обязан огородить место проведения работ, не допускать загрязнения прилегающих территорий, не допускать проезда/прохода тяжелой техники по прилегающей территории.

3.2.11. При выполнении работ Арендатор обязан не препятствовать и не загромождать проезд на прилегающие земельные участки.

3.2.12. В случае повреждения коммуникаций при проведении работ, влекущих аварийную ситуацию на объектах Арендодателя, незамедлительно принять меры к их устранению и компенсировать Арендодателю все причиненные документально подтвержденные убытки.

3.3. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Московской области.

3.4. Арендатор несет полную ответственность за действия любых третьих лиц, привлеченных им для выполнения работ и/или оказания услуг на Участках, а также действующих в его интересах.

### **4. Размер арендной платы и порядок расчетов**

4.1. Стороны пришли к соглашению, что размер арендной платы по Договору составляет 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек за календарный месяц, в том числе НДС 20% в сумме 166 (сто шестьдесят шесть) рублей 67 копеек.

Отчетным периодом по настоящему Договору является календарный месяц.

Арендная плата подлежит оплате с даты подписания Сторонами Договора.

Оплата за неполный отчетный период (неполный календарный месяц аренды), осуществляется за фактическое количество дней аренды, пропорционально количеству дней неполного отчетного периода (неполный календарный месяц аренды).

4.1.1. Арендная плата за первый календарный месяц должна быть оплачена Арендатором Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

Арендная плата за следующие календарные месяцы должна быть оплачена Арендатором Арендодателю не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца аренды.

Арендная плата может быть оплачена единовременно за весь период аренды.

4.1.2. Арендная плата не включает в себя коммунальные расходы, в том числе услуги электроснабжения.

Коммунальные расходы, в случае присоединения Арендатора к точкам доступа к коммуникациям, определяются исходя из фактических затрат, понесенных Арендодателем, и уплачивается Арендатором в рублях Российской Федерации на основании счетов, выставленных Арендодателем.

4.2. Стороны пришли к соглашению о том, что предусмотренный настоящим Договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положения пункта 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон не применяются.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение условий Договора, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде Московской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по требованию каждой из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения, либо неполучения ответа в срок до трех месяцев, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

6.3. Расторжение договора оформляется путем письменного заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке путем направления уведомления о расторжении в случаях, когда Арендатор и/или иные лица, действующие от имени Арендатора или в его интересах:

- использует Участки не в соответствии с их целевым назначением или условиями настоящего Договора;

- не выполняет обязанностей по содержанию Участка в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением.

Договор считается расторгнутым с даты получения уведомления Арендатором.

6.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:

- в процессе осуществления деятельности были обнаружены недостатки Участка, делающие нормальное использование невозможным или обременительным, о наличии которых Арендатор не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- Участок оказался непригодными для использования в соответствии с условиями договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и другое) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

6.6. Во всех случаях досрочного расторжения Договора Арендатор обязан на дату расторжения Договора освободить Участок, вывезти мусор и привести Участок в надлежащее состояние в соответствии с его целевым назначением, либо компенсировать Арендодателю все затраты.

## 7. Заключительные положения

7.1. Договор аренды считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

7.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

## 8. Приложение к Договору

8.1. Схема испрашиваемых земельных участков (Приложение №1) на 1 листе.

## 9. Реквизиты Сторон:

### Арендодатель:

Садоводческое  
товарищество  
недвижимости «Зенино»  
некоммерческое  
собственников

Юридический и фактический адрес:

Банковские реквизиты:

### Арендатор:

Общество с Ограниченной  
Ответственностью «Лыткаринская  
платная дорога»

ИНН 5027278877, ОГРН  
1195027017129,  
КПП 502701001

**Юридический и фактический  
адрес:**

140005, Московская обл, г. Люберцы,  
ул. Комсомольская, д. 15А, этаж 16,  
пом. 31, ком. 5

**Банковские реквизиты:**

Р/СЧ 40702810900000052227  
в БАНК ГПБ (АО), г. Москва  
БИК 044525823  
к/сч 30101810200000000823

## 10. Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.В. Строганов  
М.П.