



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

ДОГОВОР

аренды недвижимого имущества

город Санкт-Петербург

01 августа 2024 года

Садоводческое некоммерческое товарищество "Ладога" Московского района, в лице Председателя Дроздова Алексея Львовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Артемьев Олег Николаевич, именуемый в дальнейшем "**Арендатор**", с другой стороны, совместно именуемые "**Стороны**", а в отдельности "**Сторона**", заключили настоящий договор о нижеследующем:

Оглавление

- Раздел 1 «Предмет договора»
- Раздел 2 «Порядок и сроки подписания и заключения договора аренды»
- Раздел 3 «Условия договора аренды»
- Раздел 4 «Пользование участком, подлежащим передаче в аренду»
- Раздел 5 «Обязательства сторон помимо заключения договора аренды»
- Раздел 6 «Обеспечение исполнения обязательств»
- Раздел 7 «Ответственность»
- Раздел 8 «Конфиденциальность»
- Раздел 9 «Форс-мажор»
- Раздел 10 «Прочие условия»
- Раздел 11 «Приложения к настоящему договору»
- Раздел 12 «Реквизиты и подписи сторон»

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование (аренду) часть земельного участка с кадастровым номером: 47:16:0000000:44019 (далее по договору «Участок») по адресу: 187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район, массив "Восход", Садоводческое некоммерческое товарищество "Ладога" Московского района, на условиях определенных настоящим договором (далее по договору – «Договор аренды, настоящий Договор»).

Границы земельного участка, подлежащего передаче в аренду, обозначены линиями красного цвета на фрагменте, являющегося **Приложением N 1** к настоящему договору.

1.2. В тексте настоящего договора часть земельного участка с кадастровым номером 47:16:0000000:44019, подлежащий передаче в аренду, именуется «Арендуемый участок».

1.3. В случае изменения конфигурации Участка, конфигурация подлежащего передаче в аренду Арендуемого участка, согласованная на день подписания настоящего договора в **Приложении N 1** к настоящему договору,

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

уточняется Арендодателем. Уточнение конфигурации Арендуемого участка осуществляется путем ее отражения в **Приложении N 1** к настоящему договору в новой редакции.

О необходимости уточнения и согласования конфигурации Арендуемого участка Арендодатель уведомляет Арендатора в соответствии с настоящим договором с приложением проекта **Приложения N 1** к настоящему договору в новой редакции.

Арендатор обязуется подписать **Приложение N 1** к настоящему договору в новой редакции в течение 5 (Пяти) дней со дня получения уведомления Арендодателя, либо в указанный срок обосновать невозможность подписания указанного приложения в представленном виде, при этом достаточность обоснования определяется Арендодателем.

В случае, если по истечении 5 (Пяти) дней со дня получения уведомления Арендодателя о необходимости уточнения и согласования конфигурации Арендуемого участка Арендатор не подпишет и не представит Арендодателю подписанное со своей стороны **Приложение N 1** к настоящему договору в редакции, приложенной к уведомлению, или не представит обоснованное уведомление об отказе от его подписания и от настоящего договора (от исполнения настоящего договора) по причинам, указанным в настоящем пункте, Арендодатель вправе отказаться от настоящего договора (от исполнения настоящего договора) в одностороннем порядке, без обращения в судебные органы и без получения согласия другой стороны, направив соответствующее уведомление Арендатору, при этом Обеспечительный взнос Арендатору не возвращается.

1.4. Общая площадь Арендуемого участка составляет **1083,4 (Одна тысяча восемьдесят три целых и четыре десятых) кв.м.** В случае, если настоящий договор был заключен до проведения кадастровых работ в отношении Арендуемого участка, указанная площадь является ориентировочной. При этом точная площадь Арендуемого участка определяется по результатам кадастровых работ, произведенных кадастровым инженером. Площадь Арендуемого участка, определенная по результатам кадастровых работ, и их нумерация подлежат включению в Договор аренды как согласованное условие.

Для расчета размера арендной платы используется площадь Арендуемого участка, определенная по данным обмеров, произведенных в следующем порядке:

- ✓ если Сторонами не согласовано иное, обмер производится на день подписания акта доступа;
- ✓ обмер производится представителями Сторон с использованием соответствующих измерительных приборов;
- ✓ результаты произведенных Сторонами обмеров заносятся в акт доступа;
- ✓ в случае, если на день, в который должен быть подписан акт доступа, Арендатор не обеспечит участие своего представителя в проведении обмеров, обмеры могут быть произведены Арендодателем без участия представителя Арендатора, при этом результаты обмеров фиксируются Арендодателем в акте, составленном Арендодателем в одностороннем порядке (акт доступа в данном случае не составляется). Акт, составленный в одностороннем порядке, будет иметь юридическую силу и будет являться документом, данные которого будут использоваться при расчете арендной платы. По тексту настоящего договора под обмером, произведенным представителями Сторон, понимается, в том числе обмер, произведенный Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим пунктом;

1.5. После подписания акта доступа, Арендатор за свой счет в течение 30 (Тридцати) календарных дней обеспечивает подготовку проекта планировки Арендуемого участка и межевания Арендуемого участка.

1.6. Допускается отклонение (как в большую, так и в меньшую сторону) площади Арендуемого участка, определенной Сторонами по результатам обмеров, произведенных в соответствии с настоящим договором, от площади, указанной в настоящем договоре, а также от площади, определенной по результатам кадастровых работ.

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

Независимо от размера отклонения в большую сторону площади Арендуемого участка, определенной Сторонами по результатам обмеров, от площади, размер которой определен в настоящем договоре, размер арендной платы будет определяться исходя из площади Арендуемого участка, определенной Сторонами по результатам обмеров, в случаях, когда изменение площади Арендуемого участка произошло вследствие выполнения требований Арендатора и/или в результате работ, произведенных Арендатором.

1.7. В тех случаях, когда не вся арендная плата, а только одна или несколько из ее составляющих определяются исходя из площади Арендуемого участка, положения настоящего договора, регламентирующие порядок определения арендной платы исходя из площади Арендуемого участка, применяются для определения частей арендной платы, рассчитываемой исходя из площади Арендуемого участка.

1.8. Арендуемый участок будет использоваться исключительно для осуществления деятельности в соответствии с **Приложением N 2** к настоящему договору. Принимая во внимание указанные обстоятельства, Арендатор подтверждает, что он:

✓ не относится к организациям (учреждениям) культуры и спорта, а также не является детской, образовательной, молодежной или медицинской организацией (настоящее заверение относится ко всем хозяйствующим субъектам, в том числе к Арендаторам - индивидуальным предпринимателям, в части подтверждения отсутствия соответствия их деятельности признакам указанных организаций). Кроме того, в период использования Арендуемым участком Арендатор не будет приобретать статус указанных организаций и/или не будет осуществлять деятельность, соответствующую признакам указанных организаций;

✓ не будет осуществлять на Арендуемом участке, связанную с оказанием образовательных, медицинских, реабилитационных и санаторно-курортных услуг, услуг в области культуры, физической культуры и спорта.

Согласованная Сторонами деятельность Арендатора на Арендуемом участке, с учетом ограничений и заверений, предусмотренных в настоящем пункте, вне зависимости от фактического осуществления Арендодателем и/или третьими лицами, по тексту настоящего договора именуется «Разрешенное использование».

1.9. Стороны гарантируют, что ими соблюдены все необходимые требования, условия и формальности для вступления настоящего договора в силу. Настоящий договор со стороны Арендодателя и Арендатора подписан надлежащим образом уполномоченными на то лицами. Кроме того, Арендатор подтверждает, что в соответствии с действующим законодательством РФ, учредительными и иными документами, регламентирующими деятельность Арендатора, для заключения настоящего договора не требуется получение одобрения органов управления и/или должностных лиц Арендатора.

2. Порядок и сроки подписания и заключения договора аренды

2.1. Дата подписания договора аренды **01 августа 2024 года**.

Арендодатель вправе перенести дату подписания Договора аренды, определенную в соответствии с настоящим пунктом (один раз по каждому из указанных ниже оснований):

✓ не более чем на 10 (Десять) месяцев, при условии уведомления об этом Арендатора до подписания Сторонами акта доступа;

✓ не более чем на 3 (Три) месяца, при условии уведомления об этом Арендатора после подписания Сторонами акта доступа, но не менее чем за 30 (Тридцать) дней до ранее установленной даты подписания Договора аренды;

✓ не более чем на 2 (Два) месяца, при условии уведомления об этом Арендатора менее чем за 30 (Тридцать) дней, но не менее чем за 10 (Десять) дней до ранее установленной даты подписания Договора аренды.

В случае переноса даты подписания Договора аренды, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, ответственность, предусмотренная настоящим договором за нарушение сроков подписания Договора аренды, а также иная ответственность, связанная с изменением даты подписания Договора аренды, не наступает.

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

2.2. Допускается подписание Договора аренды до даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, при условии получения согласия на подписание настоящего Договора на Общем собрании членов СНТ "Ладога" Московского района.

Подписание Договора аренды допускается исключительно по инициативе Арендодателя, о чем последний уведомляет Арендатора в порядке, предусмотренном настоящим договором. В этом случае дата подписания Договора аренды будет определяться как дата, указанная в уведомлении Арендодателя.

В случае отказа Арендатора от подписания Договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Арендатора заключить Договор аренды, либо в одностороннем порядке, без обращения в судебные органы и без получения согласия Арендатора, отказаться от настоящего договора (от исполнения настоящего договора), при этом движимое имущество подлежит вывозу за счет Арендатора, а строения (недвижимое имущество), произведенные Арендатором и находящиеся на Арендуемом участке на день отказа, подлежат сносу без компенсации, а Обеспечительный взнос Арендатору не возвращается (если Арендодателем не принято решение о его возврате).

Обязательства Сторон по подписанию Договора аренды, а также иные положения настоящего договора, применяются с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

2.3. Договор аренды подлежит подписанию в следующем порядке: Арендодатель подписывает со своей стороны Договор аренды со всеми приложениями к нему и направляет их Арендатору. Арендатор в течение 5 (Пяти) дней со дня получения подписанного Арендодателем Договора аренды, обязуется подписать его со своей стороны и направить Арендодателю вместе с документами, которые должны быть предоставлены Арендатором Арендодателю при подписании Договора аренды. Днем подписания Договора аренды будет являться дата, указанная в правом верхнем углу первой страницы Договора аренды, вне зависимости от дня подписания, указанного в месте подписания, предусмотренном Договором аренды. В случае, если Арендодатель уведомит Арендатора о возможности подписания Договора аренды в офисе Арендодателя, расположенном в здании правления СНТ "Ладога" Московского района, Арендатор обязуется обеспечить присутствие надлежаще уполномоченного на заключение Договора аренды лица в указанном месте в день подписания Договора аренды, определенный в соответствии с настоящим договором, в период времени с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут.

3. Условия договора аренды

3.1. Стороны заключают Договор аренды на условиях, изложенных в настоящем Договоре.

3.2. Стороны свидетельствуют, что они согласны со всеми без исключения условиями (как относимыми действующим законодательством к существенным, так и иными), указанными в настоящем Договоре и приложениях к нему. Включение дополнительных условий в Договор аренды допускается только по обоюдному и письменному соглашению Сторон, при этом заключение Договора аренды на иных условиях будет свидетельствовать, что между ними достигнуто соглашение о заключении указанного договора на иных условиях.

3.3. Арендная плата.

3.3.1. Арендная плата начисляется со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендowanego участка. В случае, если в соответствии с Договором аренды предусмотрены различные размеры арендной платы (любой из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы) в различных периодах аренды - для расчета размера арендной платы по Договору аренды учитывается период пользования Арендуемым участком для осуществления деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**, к настоящему договору.

3.3.2. Арендная плата состоит из постоянной и переменной составляющих или только из **постоянной** - в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.3. **Постоянная составляющая арендной платы.** Постоянная составляющая арендной платы состоит из суммы денежных средств, равной базовой части, эксплуатационной части, дополнительной части.

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

3.3.3.1. Базовая часть. Размер базовой части определяется исходя из **22 (Двадцать два) рубля 49 копеек** за один календарный месяц аренды за один квадратный метр Арендуемого участка. Таким образом, на день заключения настоящего Договора размер базовой части за Арендуемый участок составляет **24 365 (Двадцать четыре тысячи триста шестьдесят пять) рубля 67 копеек** за один календарный месяц аренды.

Базовая часть устанавливается за календарный месяц аренды.

В случае, если в соответствии с настоящим договором предусмотрены различные размеры базовой части в различных периодах аренды - указанные периоды аренды исчисляются в месяцах аренды по правилам статьи 192 ГК РФ со дня подписания акта приема-передачи.

Размер базовой части увеличивается на сумму НДС, определяемую исходя из ставки НДС, действующей в периоде, за который осуществляется платеж, в случаях, если Арендодатель становится плательщиком НДС (на день подписания настоящего договора Арендодатель не является плательщиком НДС).

В случае уточнения площади Арендуемого участка в соответствии с пунктом 1.4 настоящего договора, размер базовой части за Арендуемый участок будет определяться исходя из площади указанного участка, определенной Сторонами по результатам произведенных ими обмеров. Размер базовой части в месяц за Арендуемый участок, определенный исходя из площади Арендуемого участка, полученной по результатам произведенных обмеров, подлежит внесению в Договор аренды как согласованное условие.

3.3.3.2. Эксплуатационная часть. Размер эксплуатационной части определяется исходя из **8 (Восемь) рублей 73 копейки** за один календарный месяц аренды за один квадратный метр Арендуемого участка. Таким образом, на день заключения настоящего Договора размер эксплуатационной части за Арендуемый участок составляет **9 458 (Девять тысяч четыреста пятьдесят восемь) рублей 08 копеек** за один календарный месяц аренды.

Эксплуатационная часть устанавливается за календарный месяц аренды.

В случае, если в соответствии с настоящим договором предусмотрены различные размеры эксплуатационной части в различных периодах аренды - указанные периоды аренды исчисляются в месяцах аренды по правилам статьи 192 ГК РФ со дня подписания акта приема-передачи.

Размер эксплуатационной части увеличивается на сумму НДС, определяемую исходя из ставки НДС, действующей в периоде, за который осуществляется платеж, в случаях, если Арендодатель становится плательщиком НДС (на день подписания настоящего договора Арендодатель не является плательщиком НДС).

В случае уточнения площади Арендуемого участка в соответствии с пунктом 1.4 настоящего Договора, размер эксплуатационной части за Арендуемый участок будет определяться исходя из площади указанного участка, определенной Сторонами по результатам произведенных ими обмеров. Размер эксплуатационной части в месяц за Арендуемый участок, определенный исходя из площади Арендуемого участка, полученной по результатам произведенных обмеров, подлежит внесению в Договор аренды как согласованное условие.

3.3.3.3. Дополнительная часть. Размер дополнительной части определяется как сумма, рассчитанная исходя из **14 (Четырнадцать) рублей 94 копейки** за один квадратный метр Арендуемого участка и увеличенная на **186 (Сто восемьдесят шесть) рублей 00 копеек**. Таким образом, на день заключения настоящего договора размер дополнительной части составляет **16 371 (Шестнадцать триста семьдесят один) рублей 00 копеек**.

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

Дополнительная часть устанавливается за 30 (Тридцать) дней аренды с даты подписания акта приема-передачи Арендowanego участка (включая эту дату). В указанный период не включаются дни аренды, за которые арендная плата не подлежит начислению и оплате. Уменьшение составляющих арендной платы (частей составляющих арендной платы) в указанный период не является основанием для уменьшения дополнительной части арендной платы.

Размер дополнительной части увеличивается на сумму НДС, определяемую исходя из ставки НДС, действующей в периоде, за который осуществляется платеж, в случаях, если Арендодатель становится плательщиком НДС (на день подписания настоящего договора Арендодатель не является плательщиком НДС).

3.3.4. Переменная составляющая арендной платы. Если иное не предусмотрено Договором аренды, переменная составляющая арендной платы определяется как сумма, составляющая часть расходов Арендодателя, связанных с обеспечением Участка коммунальными услугами (расходов, связанных с электроснабжением Участка). Указанная сумма определяется исходя из фактически потребленного Арендатором объема указанных коммунальных услуг на Арендуемом участке, определенного на основании показаний приборов учета, а при их отсутствии - по расчетной методике, предусмотренной Договором аренды. Конкретный перечень расходов Арендодателя, связанных с обеспечением Участка коммунальными услугами, а также порядок и условия их определения, предусмотрены Договором аренды.

3.3.5. Иные особенности порядка и условия исчисления и оплаты арендной платы, в том числе порядок и условия изменения арендной платы, определяются в соответствии с Проектом договора аренды.

3.4. Срок аренды.

Договор аренды вступает в силу со дня его подписания Сторонами. Срок действия Договора аренды подлежит включению в настоящий пункт при его подписании путем прямого указания на конкретную дату, по наступлении которой Договор аренды прекращается - **01 июля 2025 года**. Указанная дата определяется как дата, в которую истекает срок, равный 11 (Одиннадцати) месяцам со дня подписания Договора аренды. В случае, если не позднее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия Договора аренды ни одна из Сторон договора письменно не уведомит другую Сторону о своем намерении расторгнуть настоящий Договор, то срок действия настоящего Договора автоматически продлевается на следующие **11 (Одиннадцать) месяцев**. Если при продлении срока действия настоящего договора на **11 (Одиннадцать) месяцев** датой его окончания будет дата, наступающая после **01 марта 2029 года**, то в этом случае срок действия настоящего договора продлевается на период с даты его окончания по **01 февраля 2030 года**. При этом по истечении указанной даты настоящий Договор прекращает свое действие и не продлевается.

4. Пользование Арендуемым участком, подлежащим передаче в аренду

4.1. Арендуемый участок, подлежащий передаче в аренду, может находиться в пользовании Арендатора в рамках настоящего Договора для осуществления Арендатором на Арендуемом участке деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**, а также в иных случаях (по согласованию с Арендодателем).

4.2. Пользование Арендуемым участком, подлежащим передаче в аренду, для осуществления деятельности, предусмотренной Разрешенным использованием:

4.2.1. До даты подписания настоящего Договора Арендатор вправе осуществлять на Арендованном участке, деятельность, предусмотренную **Приложением N 2**, при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем.

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

В случае, если фактическое занятие земельного участка, подлежащего передаче в аренду, произошло ранее даты подписания Договора аренды, определенной в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора, Арендатор обязан начать осуществление на Арендуемом участке деятельность, предусмотренную **Приложением N 2**, в день получения письменного согласия Арендодателя, в срок до даты подписания Договора аренды, определенной в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора. В любом случае, с даты фактического начала использования Арендованного участка плата за пользование Арендуемого участка начисляется и выплачивается в размере, определяемом в соответствии с пунктом 3.3 настоящего договора.

4.2.2. Пользование Арендованным участком, подлежащим передаче в аренду, для осуществления деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**, осуществляется на условиях настоящего Договора, с учетом следующего:

4.2.2.1. **Плата за пользование Арендуемым участком.**

4.2.2.1.1. За пользование Арендуемым участком для осуществления деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**, в том числе системами электроснабжения, начисляется плата за пользование, которая начисляется и выплачивается в порядке аналогичном порядку начисления и оплаты арендной платы (в том числе, составляющих арендной платы, размер которых определяется в зависимости от расходов Арендодателя на обеспечение коммунальными услугами; составляющих арендной платы, размер которых определяется в зависимости от выручки Арендатора; составляющих арендной платы, действующих в течение определенного срока), предусмотренному настоящим Договором.

4.2.2.1.2. В случае, если в соответствии с настоящим Договором предусмотрены различные размеры арендной платы (любой из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы) в различных периодах аренды - плата за пользование определяется в порядке, аналогичном порядку определения арендной платы, в зависимости от соответствующего периода пользования Арендуемым участком для осуществления деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**.

4.2.2.1.3. Период пользования Арендуемым участком для осуществления деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**, по настоящему договору засчитывается в период аренды для целей:

- ✓ определения размера арендной платы (любой из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы) по Договору аренды в различных периодах аренды - в случае, если в соответствии с настоящим Договором предусмотрены различные размеры арендной платы (любой из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы) в различных периодах аренды;
- ✓ исчисления периода для изменения (индексации) арендной платы (любой из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы) по Договору аренды;
- ✓ определения периода для начисления и оплаты составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы, действующих (применяемых) в соответствии с настоящим Договором только в течение определенного срока, по истечению которого они не начисляются и не выплачиваются.

4.2.2.1.4. В случае, если плата за пользование Арендуемым участком произведена в рамках настоящего Договора за период, приходящийся на период аренды по Договору аренды, указанный платеж засчитывается в счет исполнения обязательств по Договору аренды.

4.2.2.1.5. В случае, если арендная плата (любая из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы) определяется в зависимости от площади Арендованного участка - для расчета размера платы за пользование Арендуемым участком применяется площадь Арендуемого участка, определенная Сторонами по результатам произведенных ими обмеров в рамках настоящего Договора. В случае, если обмеры не произведены, то для расчета размера платы за пользование Арендуемым участком применяется ориентировочная площадь Арендуемого участка, определенная в настоящем Договоре.

4.2.2.1.6. Если в период пользования Арендуемого участка для целей, предусмотренных пункте 4.2 настоящего договора, плата за пользование Арендуемым участком начисляется и оплачивается в соответствии с

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

пунктом 4.2.2.1 настоящего Договора за весь отчетный период вне зависимости от продолжительности использования Арендованного участка для каждой из указанных целей.

4.2.2.1.7. Плата за пользование Арендуемым участком, при использовании последнего до подписания настоящего договора и используемого на основании письменного согласия Арендодателя, начисляется и выплачивается до даты подписания Договора аренды и акта приема-передачи.

4.2.3. В случае нарушения условий использования Арендованного участка несет ответственность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Кроме того Арендодатель вправе применить к Арендатору обеспечительные меры, в том числе ограничивать возможность получения Арендатором электроснабжения, ограничить доступ Арендатора, его представителей, работников Арендатора и/или других лиц, привлеченных им для целей осуществления хозяйственной и любой иной деятельности, а также посетителей (покупателей) на Арендуемый участок.

4.3. Пользование Арендованным участком, подлежащим передаче в аренду, для целей, не предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора.

4.3.1. Пользование Арендуемым участком в иных целях (не предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Договора) допускается только при условии предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Пользование Арендуемым участком для целей, не предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Договора, осуществляется по правилам пункта 4.2 настоящего Договора, включая порядок определения платы за пользование Арендуемым участком.

4.3.3. Период пользования Арендуемым участком в соответствии с настоящим пунктом (пункт 4.3 настоящего Договора) учитывается для целей настоящего Договора аналогично периоду пользования в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора, в том числе засчитывается в период аренды для целей, предусмотренных пунктом 4.2.2.1.3 настоящего Договора.

4.4. Арендодатель вправе запретить Арендатору пользование Арендуемым участком в следующих случаях:

✓ Арендатор пользуется Арендуемым участком для осуществления деятельности не предусмотренной **Приложением N 2** (вне зависимости от получения согласования Арендодателя на осуществление указанной деятельности);

✓ Арендатор пользуется Арендуемым участком для осуществления деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**, при этом Арендатор чинит препятствия Арендодателю, в том числе путем закрытия доступа к Арендуемому участку, с целью контроля порядка и условия его использования.

4.5. В случае признания Договора аренды недействительным или незаключенным – к периоду до даты признания Договора аренды недействительным или незаключенным применяются правила, предусмотренные пунктом 4.2 настоящего Договора, включая порядок определения платы за пользование Арендуемым участком. Для целей определения условий пользования Арендуемым участком учитываются периоды пользования Арендуемым участком по настоящему Договору для целей, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Договора (если такое пользование осуществлялось), и период до даты признания Договора аренды недействительным или незаключенным.

5. Обязательства сторон помимо заключения договора аренды

5.1. **Арендодатель обязан:**

5.1.1. Начиная со дня подписания акта доступа:

5.1.1.1. Предоставить возможность Арендатору в течение 24 (Двадцати четырех) часов в сутки, включая выходные и праздничные дни, беспрепятственно осуществлять разгрузку-погрузку имущества Арендатора, ввоз-вывоз его имущества автомобильным транспортом.

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

5.1.1.2. Предоставить возможность круглосуточного беспрепятственного доступа на Арендованный участок (и выхода из него), подлежащий передаче в аренду, сотрудникам Арендатора и сотрудникам его подрядчиков.

5.1.1.3. Предоставить техническую возможность потребления Арендатором электроэнергии. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, расходы Арендодателя на коммунальные услуги учитываются при определении размера платы за пользование Арендуемым участком для проведения работ по их подготовке к деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**, либо, в соответствующих случаях, при определении суммы расходов Арендатора, подлежащих компенсации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять Арендуемый участок по акту доступа для проведения работ по подготовке Арендуемого участка, подлежащего передаче в аренду, к осуществлению деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**.

5.2.2. Не позднее дня подписания акта доступа назначить уполномоченное лицо (представителя) Арендатора и уведомить об этом Арендодателя, с приложением доверенности, подтверждающей полномочия представителя. Уполномоченное лицо Арендатора назначается для осуществления оперативного контроля выполнения обязательств по настоящему Договору, решения организационных и технических вопросов, с правом получения корреспонденции, следуемой Арендатору, подписания документов от имени Арендатора, необходимых для исполнения настоящего Договора, в том числе документов, в которых фиксируются показания приборов учета. Арендатор обязуется обеспечить наличие на Арендуемом участке в период работы Торговой площадки уполномоченного лица Арендатора, а также возможность взаимодействовать с ним по всем организационным и техническим вопросам, входящим в его полномочия. В случае отзыва доверенности или при наличии иных обстоятельства, влекущих прекращение полномочий уполномоченного лица Арендатора, Арендатор обязуется незамедлительно письменно уведомить Арендодателя о данном обстоятельстве с указанием информации о новом уполномоченном лице Арендатора с приложением выданной ему доверенности.

5.2.3. Начиная со дня подписания акта доступа и/или подписания акта приема-передачи Арендуемого участка, использовать его исключительно в целях для проведения работ по их подготовке к деятельности, предусмотренной **Приложением N 2** к настоящему Договору, или, при условии согласования с Арендодателем, - для осуществления деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**, или для осуществления иной деятельности, не связанной с проведением работ по подготовке Арендуемого участка, подлежащих передаче в аренду, к осуществлению деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**. При этом Арендатор самостоятельно обеспечивает сохранность находящегося на Арендуемом участке, имущества, а также обеспечивает соблюдение требований противопожарной безопасности, правил техники безопасности, санитарно-гигиенических и экологических норм и правил, норм общественного порядка.

5.2.4. В процессе использования Арендуемого участка, подлежащего передаче в аренду, Арендатор обязуется соблюдать установленные в РФ нормы действующего миграционного законодательства РФ, законодательства, регламентирующего порядок и условия привлечения и использования иностранной рабочей силы. При подписании настоящего договора Арендодателем доведены до сведения Арендатора нормы действующего миграционного законодательства РФ, законодательства, регламентирующего порядок и условия привлечения и использования иностранной рабочей силы. Подписанием настоящего Договора Арендатор подтверждает Арендодателю, что им на момент подписания настоящего Договора соблюдаются нормы действующего миграционного законодательства РФ и законодательства РФ об использовании иностранной рабочей силы. Соблюдение Арендатором указанного в настоящем пункте законодательства РФ является необходимым и одним из важнейших условий для заключения настоящего Договора, а также для исполнения Сторонами настоящего Договора. Арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим Договором, в случаях выявления на Арендуемом участке или в иных помещениях Торговой площадки привлеченных им иностранных граждан (лиц без гражданства), находящихся в РФ незаконно и/или незаконно осуществляющих трудовую деятельность, а также в иных случаях выявления на Арендуемом участке нарушений миграционного законодательства РФ, законодательства РФ, регламентирующего порядок и условия привлечения и использования иностранной рабочей силы.

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

5.2.5. С момента подписания акта доступа и/или акта приема-передачи:

- ✓ самостоятельно осуществлять освобождение Арендуемого участка от отходов и мусора (в том числе строительного мусора). При этом Арендатор должен самостоятельно и за свой счет обеспечить вынос отходов и мусора с Участка и их складирование в специально отведенных для этих целей местах и вывоз, а также последующую утилизацию отходов и мусора на основании договоров между Арендатором и соответствующими специализированными организациями. Складирование мусора и отходов на Участке и на прилегающей к нему территории не допускается, за исключением складирования в специально отведенных Арендодателем местах;
- ✓ не допускать превышения нормативов предельно допустимых концентраций химических веществ, в том числе радиоактивных, иных веществ и микроорганизмов в сточных водах, сливаемых во внутреннюю канализацию Участка, нормативов выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух и вредных физических воздействий на атмосферный воздух при эксплуатации Арендуемого участка. При наличии на Арендуемом участке санитарных узлов Арендатор обязуется обеспечить установку песко- и мусороуловителей (наименование, ассортимент и иные характеристики предварительно согласовываются с Арендодателем). В случае, если для очистки сточных вод, образующихся в результате деятельности Арендатора на Арендуемом участке, используются жируловители, Арендатор обязан обеспечивать их содержание и своевременную очистку;
- ✓ соблюдать и обеспечивать соблюдение работниками Арендатора и/или иными привлеченными Арендатором для целей осуществления хозяйственной деятельности лицами требований Арендодателя: о запрете курения на Арендуемом участке и на прилегающей к нему территории; о возможности приема пищи только в согласованных с Арендодателем местах Торговой площадки.

6. Обеспечение исполнения обязательств

6.1. Обеспечительный взнос.

6.1.1. Стороны определили в качестве способа обеспечения исполнения обязательств Арендатора по заключению Договора аренды - обеспечительный взнос Арендатора (по тексту настоящего договора - «Обеспечительный взнос»).

6.1.2. Обеспечительный взнос не является задатком, неустойкой, обеспечительным платежом или иным способом обеспечения обязательств, прямо предусмотренным Гражданским кодексом РФ в действующей на день заключения настоящего договора редакции, а является способом обеспечения обязательств, предусмотренным настоящим договором на основании части 1 статьи 329 ГК РФ. Отношения Сторон договора в отношении Обеспечительного взноса регулируются настоящим договором с учетом требований ГК РФ.

6.1.3. Обеспечительный взнос - денежная сумма, подлежащая зачислению Арендатором на расчетный счет Арендодателя в обеспечение исполнения обязательств Арендатора по Договору аренды.

6.1.4. Стороны установили величину Обеспечительного взноса в размере **100 000,00 (Сто тысяч) рублей**. Внесение Обеспечительного взноса НДС не облагается.

6.1.5. Обеспечительный взнос подлежит зачислению Арендатором на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания настоящего договора. На сумму Обеспечительного взноса не начисляются проценты за пользование денежными средствами.

6.1.6. Арендатор не вправе распоряжаться Обеспечительным взносом в течение всего срока действия настоящего договора, в том числе не вправе давать указания Арендодателю об использовании сумм Обеспечительного взноса, не вправе требовать прекращения полностью или частично каких-либо из его обязательств перед Арендодателем зачетом встречного однородного требования из суммы Обеспечительного взноса. Наличие в распоряжении Арендодателя Обеспечительного взноса не является основанием для не начисления Арендатору штрафных санкций по договору за несвоевременное внесение платежей, предусмотренных договором.

6.1.7. После подписания Договора аренды Обеспечительный взнос в полном размере остается на расчетном счете Арендодателя как способ обеспечения обязательств (Обеспечительный взнос) по Договору аренды.

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

6.1.8. Если иное не предусмотрено настоящим договором, в случае невыполнения Арендатором обязательств по заключению Договора аренды, в том числе в случаях прямо предусмотренных настоящим договором, Обеспечительный взнос Арендатору не возвращается.

6.1.9. В случае, если помимо настоящего договора выполнение обязательства Арендатора перед Арендодателем по зачислению Обеспечительного взноса предусмотрено в иных договорах (соглашениях) или в иных сделках – денежные средства, поступающие Арендодателю от Арендатора без указания назначения платежа, позволяющего в достаточной степени определить договор (соглашение) или иную сделку, по которой осуществляется зачисление денежных средств, могут быть засчитаны Арендодателем в счет исполнения Арендатором обязательства по зачислению Обеспечительного взноса по настоящему договору.

7. Ответственность

7.1. Ответственность Арендатора.

7.1.1. В случае (наступление любого из нижеперечисленных случаев):

- ✓ невыполнения (ненадлежащего выполнения) Арендатором любого из обязательств по платежам за пользование Арендуемым участком в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 (Одного)% от суммы задолженности за каждый полный/неполный день просрочки каждого обязательства. Неустойка исчисляется со дня, в котором обязательство должно быть исполнено до дня окончательного погашения задолженности (включительно);
- ✓ невыполнения (ненадлежащего выполнения) Арендатором обязательств по предоставлению обеспечения, предусмотренного настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 (Одного)% от суммы не предоставленного обеспечения (Обеспечительный взнос) за каждый полный/неполный день просрочки каждого обязательства. Неустойка исчисляется со дня, в котором обязательство должно быть исполнено до дня окончательного погашения задолженности (включительно);
- ✓ нарушения Арендатором любого из пунктов 2.1, 5.2.1-5.2.3, 5.2.5 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 (Одного)% от размера базовой части за весь Арендуемый участок в месяц, за каждый факт нарушения (но не менее 500 (Пятисот) рублей), и, в случаях, если указанные нарушения носят длящийся характер, - за каждый полный/неполный день нарушения;
- ✓ нарушения Арендатором пункта 5.2.4 настоящего договора Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый факт нарушения;
- ✓ невыполнение любой из обязанности (ненадлежащего выполнения) Арендатором по подготовке проекта планировки Арендуемого участка и/или межевания Арендуемого участка в срок установленный пунктом 1.5 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 (Одного)% от размера базовой части за весь Арендуемый участок в месяц, за каждый факт нарушения (но не менее 500 (Пятисот) рублей), и, в случаях, если указанные нарушения носят длящийся характер, - за каждый полный/неполный день нарушения;
- ✓ повреждения (порчи) плодородного слоя почвы, работниками Арендатора и/или иными привлеченными им для целей осуществления хозяйственной деятельности лицами, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей за каждый факт повреждения (порчи).

7.1.2. При проведении ремонтных работ, в том числе работ по отделке помещений, находящихся на Арендованном участке, Арендатор несет ответственность:

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

- ✓ за вред, причиненный Арендодателю и/или третьим лицам, явившийся следствием недостатков использованных Арендатором, привлеченными им лицами, материалов и/или качества проведенных работ;
- ✓ за вред, причиненный Арендодателю и/или третьим лицам действиями либо бездействием работников Арендатора и/или иных привлеченных им для целей осуществления хозяйственной деятельности лиц;
- ✓ за вред, причиненный работникам Арендатора и/или иным привлеченным им для целей осуществления хозяйственной деятельности лицам - в случае невыполнения/ненадлежащего выполнения Арендатором (подрядной организацией) обязательств по обеспечению безопасных условий труда, соблюдению правил охраны труда.

7.1.3. Арендатор в полном объеме несет ответственность за нарушение порядка и/или условий размещения (установки) рекламной и/или иной информации, в том числе за нарушения закона о рекламе, за нарушение авторских и смежных прав. Все имущественные претензии, в том числе авторов и обладателей смежных прав, к Арендодателю в отношении указанной информации должны быть урегулированы Арендатором своими силами и за свой счет.

7.1.4. В случае, если в период проведения работ по подготовке Арендуемого участка к деятельности, предусмотренной **Приложением N 2**, на Арендуемом участке Арендатором и/или иными привлеченными Арендатором для целей осуществления хозяйственной деятельности лицами будут проводиться работы, не предусмотренные согласованным с Арендодателем рабочим проектом, Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в судебные органы и без получения согласия Арендатора отказаться от настоящего договора (от исполнения настоящего договора), при этом Обеспечительный взнос Арендатору не возвращается.

7.2. Ответственность Арендодателя.

7.2.1. В случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Арендодателем обязательств, предусмотренных пунктом 5.1.1 настоящего Договора, на срок более 5 (Пяти) дней и не устранения указанных нарушений в течение 10 (Десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления Арендатора, последний вправе потребовать от Арендодателя выплаты неустойки в размере 1 (Одного)% от размера базовой части (без учёта НДС) за весь Арендуемый участок в месяц, за каждый день просрочки (начиная с первого дня просрочки), до дня надлежащего исполнения обязательств (включительно).

7.2.2. Во всех случаях привлечения Арендодателя к ответственности в связи с нарушением Арендатором порядка и/или условий размещения (установки) рекламной и/или иной информации законодательству РФ, в том числе за нарушения закона о рекламе, за нарушение авторских и смежных прав, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные им убытки, в том числе судебные расходы и иные издержки, к возмещению которых его присудит суд и/или иные компетентные органы. Арендатор возмещает понесенные Арендодателем убытки в течение 10 (Десяти) дней со дня направления соответствующего требования Арендодателем.

7.2.3. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу Арендатора в результате пожара, возникшего по вине третьих лиц, в том числе арендующих площади на Участке, а также вследствие воздействия непреодолимой силы. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный имуществу Арендодателя, собственника Участка, третьих лиц, в том числе арендующих площади на Торговой площадке, в результате пожара, возникшего по его вине. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю и/или третьим лицам, явившийся следствием недостатков установленного Арендатором оборудования и/или качества работ по его установке, а также за вред, причиненный Арендодателю и/или третьим лицам действиями либо бездействием персонала Арендатора.

7.2.4. Арендодатель не несет ответственности за перерыв (ограничение, прекращение) потребления коммунальных услуг во всех случаях, если это произошло не по его вине (например, при аварии в сетях, при прекращении (ограничении) подачи услуг снабжающими организациями - контрагентами Арендодателя). Никакие убытки Арендатора в этом случае не возмещаются. В случае перерыва в подаче коммунальных услуг снабжающими организациями, а также при подаче ими услуг ненадлежащего качества по вине Арендодателя, Арендодатель несет ответственность в размере причиненного Арендатору реального ущерба.

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

7.2.5. Качество потребляемых Арендатором электроэнергии определяется качеством указанных услуг, поставляемых Арендодателю соответствующей снабжающей организацией. Арендодатель не несет ответственности за качество потребляемой Арендатором электроэнергии и за убытки, причиненные ненадлежащим качеством указанных коммунальных услуг, за исключением случая, когда имеет место ухудшение качества таких услуг по сравнению с качеством услуг, поставленных Арендодателю снабжающей организацией.

7.3. В случае привлечения к административной или иной ответственности одной из сторон настоящего Договора вследствие нарушения другой стороной своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ (как-то соблюдение законодательства о пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности и т.д.), сторона, допустившая нарушение, обязуется возместить второй стороне суммы наложенных на нее штрафов и возместить иные убытки, ставшие следствием привлечения к ответственности.

7.4. В случае, если:

- ✓ одно и тоже нарушение одновременно является поводом для привлечения к ответственности по нескольким основаниям, предусмотренным настоящим Договором, ответственность может быть применена только по одному основанию по выбору Стороны, требующей привлечения к ответственности;
- ✓ для определения размера ответственности по настоящему Договору применяется арендная плата (любая из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы), размер которой за весь Арендуемый участок определяется в зависимости от площади, то для расчета суммы арендной платы (любой из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы) применяется площадь Арендуемого участка, определенная Сторонами по результатам произведенных ими обмеров в рамках настоящего договора (в случае, если на дату предъявления требования обмеры не произведены, то применяется ориентировочная площадь Арендуемого участка, определенная в настоящем Договоре);
- ✓ для определения размера ответственности по настоящему Договору применяется арендная плата (любая из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы), при этом настоящим Договором для различных периодов аренды определены различные ставки арендной платы (любой из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы) – применяется наибольшая ставка арендной платы (любой из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы);
- ✓ для определения размера ответственности по настоящему Договору применяется арендная плата (любая из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы), размер которой определяется в условных единицах и рассчитывается в зависимости от значения курса иностранных валют по отношению к Рублю РФ (в рублях), то для расчета суммы арендной платы (любой из составляющих арендной платы/частей составляющих арендной платы) значение курса иностранных валют по отношению к Рублю РФ (в рублях) определяется на дату получения соответствующего требования Стороной, привлекаемой к ответственности.

8. Конфиденциальность

8.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну другой стороны и ставшие известными в результате их взаимного сотрудничества.

8.2. Под коммерческой тайной в настоящем договоре понимаются все условия настоящего договора, всех приложений к нему, а также любая информация, которая имеет действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, к которой нет свободного доступа на законном основании и к сохранению конфиденциальности которой обладатель принимает все возможные меры. Сведения, составляющие коммерческую тайну, не могут быть переданы третьим лицам письменно, в виде фотографий, в электронном, графическом, а также в любом другом виде.

8.3. Информация не будет считаться коммерческой тайной и сторона, получающая информацию, не будет иметь никаких обязательств в отношении данной информации, если она удовлетворяет одному из следующих

Арендодатель

Арендатор



**СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА**

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

условий: уже известна стороне, получающей информацию, или является публично известной; является или становится публично известной в результате неправильного, небрежного или намеренного действия стороны, передающей информацию; легально получена от третьих лиц без ограничения и без нарушения настоящего договора; независимо разработана стороной, получающей информацию, при условии, что лицо или лица, разработавшие ее, не имели доступа к коммерческой тайне стороны, передающей информацию.

8.4. Получающая информацию сторона будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования коммерческой тайны, какую получающая сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной коммерческой тайны такой же степени важности.

8.5. Не является разглашением коммерческой информации предоставление Сторонами настоящего договора указанной информации в налоговые органы и другие государственные контролирующие организации.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны не несут ответственности, предусмотренной настоящим договором, если невозможность исполнения ими договора явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, ураганы, технологические катастрофы, эпидемии, военные действия, правительственные меры, ограничивающие исполнение договорных обязательств, которые Стороны не могли предотвратить разумными мерами, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий настоящего договора и возникли после его заключения.

9.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую сторону немедленно, в противном случае она лишается права ссылаться на них как на обстоятельства непреодолимой силы.

9.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.4. В случае, когда действие непреодолимой силы продолжается более чем 30 (Тридцать) календарных дней подряд, Стороны встречаются на переговорах для принятия совместного решения о возможности дальнейшего исполнения настоящего договора.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если указанные изменения и дополнения были совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

10.2. К отношениям Сторон настоящего договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

10.3. Если иное не предусмотрено настоящим Договором:

✓ любое заявление, уведомление, извещение, требование или иное юридически значимое сообщение, с которыми настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон, должно быть оформлено в письменном виде, составлено на русском языке и направлено заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо курьерской почтой, либо телеграммой, либо посредством факсимильной связи с подтверждением о получении, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре в строке "Адрес для переписки", или по иному указанному в настоящем Договоре адресу, в случае, если адрес для переписки не указан, либо вручено под расписку, в том числе представителю (работнику) Арендатора, при этом обязанность по направлению заявления, уведомления, извещения, требования или иного юридически значимого сообщения считается надлежащим образом выполненной, а сообщение считается доставленным, в том числе в случае, если указанные документы были возвращены почтовым отделением (почтовым курьером) с отметкой об отсутствии получателя по адресу,

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

указанному в настоящем Договоре; по причине истечения срока хранения, в том числе по причине неявки получателя в почтовое отделение; по причине выбытия адресата, или по причине отказа получателя (представителей получателя) от получения;

✓ любое информационное сообщение, связанное с настоящим Договором (не являющееся юридически значимым сообщением, с которыми настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон), Арендодатель вправе направлять Арендатору посредством передачи Арендатору sms-сообщения на номер мобильного телефона/электронного сообщения на адрес электронной почты, указанные в разделе 12 настоящего Договора, или по иному номеру мобильного телефона/адресу электронной почты, о которых Арендатор уведомил Арендодателя письменно.

Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, оформленные письменно и направленные Арендодателем Арендатору, могут дублироваться sms-сообщениями/электронными сообщениями на номер мобильного телефона/адрес электронной почты, указанные в разделе 12 настоящего Договора, или по иному номеру мобильного телефона/адресу электронной почты, о которых Арендатор уведомил Арендодателя письменно. В любом случае только письменные сообщения являются юридически значимыми сообщениями, с которыми настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон, в том числе относительно момента их получения исчисляются периоды времени, предусмотренные настоящим Договором, вне зависимости от того, какое сообщение (письменное или sms-сообщение/электронное сообщение) пришли ранее.

10.4. Арендатор гарантирует Арендодателю свое намерение строить правоотношения в рамках настоящего Договора, не прибегая к взяткам, коммерческому подкупу или предоставлению кому бы то ни было чего-либо иного, имеющего ценность, с целью получения несправедливого преимущества. При этом Арендатор обязуется:

- ✓ ни при каких обстоятельствах не совершать и не создавать предпосылок к совершению любых платежей, пожертвований, дарений подарков, иной передачи каких-либо ценностей в отношении сотрудников Арендодателя либо в их интересах, в интересах членов их семей (в том числе по поводу общегосударственных или личных праздничных дат);
- ✓ не оказывать содействие в решении тех или иных вопросов в отношении сотрудников Арендодателя либо в их интересах, в интересах членов их семей;
- ✓ незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех случаях обращения сотрудников Арендодателя или третьих лиц с предложениями о предоставлении за вознаграждение любого характера каких-либо преференций в отношениях с Арендодателем.

До сведения Арендатора доведена информация о том, что:

- ✓ сотрудникам Арендодателя запрещено требовать или принимать личные привилегии, связанные с их профессиональной деятельностью (например, подарки), от сотрудников других хозяйствующих субъектов и иных третьих лиц, вне зависимости от того, чем они обусловлены;
- ✓ сотрудникам Арендодателя запрещается без должного разрешения передавать конфиденциальную информацию или конфиденциальные документы третьим лицам или каким-либо иным образом разглашать их содержание. Этот запрет распространяется как на период действия трудовых правоотношений с Арендодателем, так и на время после их окончания;
- ✓ Уголовный кодекс РФ предусматривает ответственность за преступления против интересов службы в коммерческих и иных организациях, в том числе в случаях совершения коммерческого подкупа;

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

✓ во всех случаях нарушения Арендатором обязанностей (запретов), предусмотренных абзацами первым – третьим настоящего пункта, Арендодатель обращается в правоохранительные органы с целью проведения проверки действий Арендатора на предмет наличия в них состава преступления (в частности, предусмотренного статьей 204 УК РФ).

В случае нарушений условий настоящего пункта Арендодатель отказывается от настоящего Договора (от исполнения настоящего Договора) в одностороннем порядке, что не является основанием для применения к Арендодателю каких-либо мер ответственности и/или обеспечительных мер, а также не является основанием для взыскания с него убытков.

10.5. Положения пункта 1 статьи 317.1 ГК РФ к отношениям Сторон по настоящему Договору не применяются.

10.6. Подписанием настоящего Договора Арендатор дает свое согласие Арендодателю на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору новому собственнику Участка в случае перехода права собственности на подлежащие передаче в аренду к иному лицу.

10.7. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу без письменного согласия на то Арендодателя.

10.8. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

10.9. В случае, если до истечения 10 (Десяти) дней со дня получения Арендатором настоящего Договора, подписанного со стороны Арендодателя, Арендатор не подпишет и не представит Арендодателю подписанные со своей стороны экземпляр настоящего Договора со всеми приложениями к нему, Арендодатель вправе отказаться от настоящего Договора (от исполнения настоящего договора) в одностороннем порядке, без обращения в судебные органы и без получения согласия другой стороны, направив соответствующее уведомление Арендатору. Кроме того, в случае отказа от настоящего Договора (от исполнения настоящего Договора) Стороны не будут иметь друг к другу каких-либо финансовых либо иных претензий в части выполнения обязательств по настоящему Договору.

10.10. Стороны пришли к соглашению, что в период до дня подписания акта доступа Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в судебные органы и без получения согласия Арендатора, отказаться от настоящего Договора (от исполнения настоящего договора), при этом Обеспечительный взнос, в случае если он был предоставлен в рамках настоящего Договора, подлежит возврату Арендатору в течение 10 (Десяти) дней со дня отказа, а неотделимые улучшения, произведенные Арендатором на день отказа, переходят в собственность Арендодателя без компенсации. Для целей настоящего Договора под неотделимыми улучшениями понимаются, в том числе возведение на Арендуемом участке сооружений, зданий, возведенных Арендатором, которые невозможно отделить без ущерба от Арендуемого участка. К неотделимым улучшениям относятся результаты произведенных ремонтных, отделочных, электромонтажных и пусконаладочных работ, результаты перепланировки в сооружениях, зданиях, расположенных на Арендуемом участке, установленные двери и дверная фурнитура, смонтированный подвесной потолок (включая светильники, являющиеся его конструктивной частью), оборудование систем вентиляции и иное дополнительное инженерное оборудование и т.д. Арендатор не вправе требовать возмещения каких-либо убытков, причиненных ему отказом Арендодателя от настоящего Договора (от исполнения настоящего Договора).

10.11. Стороны пришли к соглашению, что в случае отказа Арендодателя в проведении работ по межеванию Арендуемого участка и предоставления документов Арендодателю по исполнению указанной обязанности (пункт 1.5 настоящего Договора) в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после подписания акта доступа Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в судебные органы и без получения согласия Арендатора, отказаться от настоящего Договора (от исполнения настоящего договора), при этом

Арендодатель

Арендатор



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА» МОСКОВСКОГО РАЙОНА

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

Обеспечительный взнос, в случае если он был предоставлен в рамках настоящего Договора, не подлежит возврату Арендатору

10.12. Споры по вопросам исполнения настоящего Договора разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя. На разрешение арбитражного суда спор может быть передан после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии (требования).

10.13. При подписании настоящего договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю следующие документы:

- ✓ свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя - нотариально заверенная копия;
- ✓ свидетельство о постановке на налоговый учет - нотариально заверенная копия;
- ✓ устав (при наличии) со всеми изменениями и дополнениями - нотариально заверенная копия;
- ✓ учредительный договор (при наличии) со всеми изменениями и дополнениями - нотариально заверенная копия; протокол/решение общего собрания участников о создании юридического лица - подлинник или нотариально заверенная копия;
- ✓ протокол/решение общего собрания участников о назначении единоличного исполнительного органа юридического лица - подлинник или нотариально заверенная копия;
- ✓ приказ о назначении (вступлении в должность) единоличного исполнительного органа юридического лица - подлинник или нотариально заверенная копия;
- ✓ документ, удостоверяющий личность арендатора (для индивидуальных предпринимателей) - копия всех страниц документа, заверенная Арендатором;
- ✓ документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего настоящий Договор, - подлинник или нотариально заверенная копия; выписка из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) - подлинник, выданный не более чем за 20 (Двадцать) дней до передачи Арендодателю.

10.14. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон, на русском языке, на 18 (Восемнадцать) страницах, имеющим 2 Приложения.

10.15. По вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, Стороны будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

11. Приложения к настоящему договору

11.1. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

- ✓ Приложение N 1 "Границы Арендуемого участка";
- ✓ Приложение N 2 "Разрешенное использование".

12. Реквизиты и подписи сторон

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Артемьев Олег Николаевич
зарегистрированный Межрайонной инспекцией МНС России N 2 по Ленинградской области 25.10.2004 г.
ОГРНИП 304470629900093, ИНН 470600026670
р/с 40802810255320001148 в Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

Арендодатель

Арендатор



**СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА**

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА»
МОСКОВСКОГО РАЙОНА**

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

адрес регистрации: 187341, Ленинградская обл., г. Кировск, ул. Новая, д. 13, корп. 3, кв. 15
адрес для переписки: 187341, Ленинградская обл., г. Кировск, ул. Новая, д. 13, корп. 3, кв. 15
Паспорт 41 00 296421, выдан 16.10.2001 Отделом внутренних дел Кировского района Ленинградской области
(код 472-010)

(подпись, Ф.И.О. полностью, печать (печать ставится, если подписывает арендатор – предприниматель))

Арендодатель: Садоводческое некоммерческое товарищество "Ладога" Московского района
ИНН 4706010294; ОГРН 1024701337220; КПП 470601001;
Юридический адрес: 187322, Ленинградская обл., Кировский район, массив "Восход", СНТ "Ладога"
Московского района, ул. 8 Ладожская, д.1;
адрес для переписки: 187322, Ленинградская обл., Кировский район, массив "Восход", СНТ "Ладога"
Московского района, ул. 8 Ладожская, д.1;
телефон/факс: 8-921-646-68-58; адрес электронной почты sntladogasnt@yandex.ru;
р/с 40703810455320110116 в Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

(подпись, Ф.И.О. полностью, печать)



СНТ "ЛАДОГА"
МОСКОВСКОГО РАЙОНА

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЛАДОГА»
МОСКОВСКОГО РАЙОНА**

187322, Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район,
массив "Восход", СНТ "Ладога" Московского района, улица 8 Ладожская, дом 1 (Один)
(ОГРН 1024701337220, ИНН 4706010294, КПП 470601001)

Приложение N 2 к договору Аренды
недвижимого имущества от 01 августа 2024 года
"Разрешенное использование"

**В настоящем приложении отражены виды деятельности, для осуществления которых
Арендуемый участок передаётся в аренду**

Стороны договорились, что Арендатор на Арендуемом участке будет организовывать и осуществлять:

1. **Хранение строительных материалов в целом, в том числе цемент, гипс, известь, строительный раствор, минеральные материалы и изделия, керамическая плитка, керамические изделия для строительства, бетон и изделия из бетона, изделия из цемента, армированного волокном, связующие вещества, уплотнительные материалы, тепло- и звукоизоляционные материалы, строительные материалы прочие.**

Внесение изменений в перечень товаров и услуг, приведенный выше, возможно только при условии согласования Сторонами такого изменения и подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему приложению.

Настоящее приложение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Подписи сторон

Арендодатель:

СНТ "Ладога" Московского района

_____ А.Л. Дроздов

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Артемьев Олег Николаевич

_____ О.Н. Артемьев