

**Договор № 1**  
аренды земельного участка  
для размещения торгового павильона

НСО, Искитимский район

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Садоводческое некоммерческое товарищество "Синегорье", именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя правления Ладыгина Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Казина Антонина Николаевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, действующая на основании ОГРНИП 325547600216930, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду неделимый земельный участок площадью 24 кв.м., из состава земли общего пользования СНТ «Синегорье», именуемый в дальнейшем "Участок" по акту приёма-передачи (Приложение №2)

Границы Участка закреплены в натуре и указаны в прилагаемом к Договору плане, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

1.2. Арендатор размещает на Участке павильон для организации торговли продуктами питания и бытовыми товарами первой необходимости в сезон с 1 апреля по 30 сентября. Предполагаемый дизайн-проект торгового павильона содержится в Приложении №3 к Договору.

1.3. Указанный Участок используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным Договором целевым назначением, любое изменение целевого назначения и разрешенного использования предоставленного Участка не допускается.

### **2. Условия оплаты и порядок расчетов**

2.1. Плата за аренду земельного участка составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей в месяц.

2.2. Плата за аренду вносится Арендатором на расчётный счёт Арендодателя ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным в течение сезона с 1 апреля по 30 сентября. За период с 1 октября по 31 марта, торговля не производится, и арендная плата не начисляется.

2.3. Арендатор получает 60 (шестьдесят) дней арендных каникул на время монтажа торгового павильона и оборудования, а также на организацию торговой деятельности. Таким образом, расчёт оплаты аренды по Договору наступает через 60 (Шестьдесят) дней с даты подписания Договора.

2.4. Оплата потребления электроэнергии согласно приборам учёта и вывоз мусора производится Арендатором отдельно каждый месяц в виде компенсации затрат Арендодателя на указанные цели по счетам, выставленным Арендодателем.

2.5. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы один раз в год на сумму не более официальной ставки инфляции, опубликованной Министерством Финансов РФ.

### **3. Срок действия Договора**

3.1. Срок аренды Участка - 5 (Пять) лет со дня подписания Договора.

3.2. Арендатор имеет приоритетное право на продление Договора по окончании срока действия при добросовестном соблюдении условий Договора.

### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Предоставить Арендатору право на размещения объекта.

4.1.2. Обеспечить Арендатору, его сотрудникам и клиентам свободный доступ к

арендованному участку.

4.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям законодательства, и условиям Договора.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. В любое время действия Договора проверять соблюдение Арендатором требований Договора.

4.2.2. Требовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если объект Арендатора или его деятельность не соответствует условиям Договора.

4.2.3. В случае отказа Арендатора демонтировать и вывезти торговый павильон при прекращении Договора в установленном порядке, самостоятельно осуществить указанные действия за счет Арендатора.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Разместить торговый павильон в соответствии со схемой и границами Участка, закрепленными в натуре согласно плану, прилагаемого к Договору

4.3.2. Обеспечить установку торгового павильона на арендованном Участке и его готовность к работе в течение 60 (Шестидесяти) дней с даты заключения Договора.

4.3.3. Подключить торговый павильон за свой счёт к электросети СНТ «Синегорье» и установить электросчётчик АСКУЭ.

4.3.4. Установить за свой счёт отдельный контейнер для сбора мусора и биотуалет в отдельном пристроенном помещении не более 3 кв.м.

4.3.2. Осуществлять за свой счёт на регулярной основе обслуживание биотуалета.

4.3.3. Использовать Участок только для размещения торгового павильона.

4.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за аренду участка и коммунальные услуги.

4.3.5. Обеспечивать функционирование торгового павильона в соответствии с требованиями Договора, федерального и областного законодательства.

4.3.6. Обеспечить сохранение внешнего вида и оформления торгового павильона в течение всего срока действия Договора.

4.3.7. При осуществлении деятельности соблюдать требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.3.8. Не передавать права по Договору, а также не сдавать в субаренду участок третьим лицам.

4.3.9. При прекращении Договора в 30-дневный срок обеспечить демонтаж и вывоз торгового павильона с места его размещения, а также приведение земельного участка в исходное состояние.

4.3.10. Не допускать рядом с торговым павильоном складирования тары (в том числе на крыше павильона), листвы, травы, снега, бытового и строительного мусора, оборудования и производственных отходов. Производить регулярную уборку прилегающей к павильону территории.

4.3.10. Производить завоз товаров, не создавая препятствий движению автотранспорта, пассажиров и пешеходов.

4.3.11. Обеспечить постоянное наличие на фасаде торгового павильона, а также предъявление по требованию контролирующих органов следующих документов:

- сведений (вывески) о правовой принадлежности торгового павильона и режиме работы;

- документов, подтверждающих источник поступления, качество и безопасность реализуемой продукции;

- личных медицинских книжек работников с отметкой о прохождении периодических и профилактических медицинских обследований и отметкой о прохождении гигиенического обучения персонала;

- документов, предусмотренных Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей".

4.3.12. Учитывать пожелания и запросы граждан, проживающих в СНТ «Синегорье»

относительно ассортимента, номенклатуры, объемов и сроков поступающего в продажу товара.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целями его предоставления и условиями Договора, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.2. Досрочно расторгнуть Договор на основании положений Договора и в установленных законом случаях.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае внесения арендной платы после оговоренного в Договоре срока Арендатор выплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере, установленном федеральным законодательством РФ. Выплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору.

5.3. Прекращение либо расторжение Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам за аренду и соответствующих сумм штрафа (пени).

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. Расторжение Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда.

6.2. Арендодатель имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора по следующим основаниям:

6.2.1. Невыполнение Арендатором требований, указанных в п.2 Договора.

6.2.2. Прекращение Арендатором в установленном законом порядке своей деятельности.

6.2.3. Изменение размеров, площади нестационарного торгового павильона в ходе его эксплуатации, возведение не согласованных с Арендодателем пристроек, надстройка дополнительных антресоль и этажей.

6.2.4. Систематическое (два и более) нарушение Арендатором срока внесения платы по Договору либо однократное невнесение платы по истечении трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

6.3. При отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке Арендодатель вправе направить Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления уведомления.

6.4. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть Договор в связи с принятием соответствующего решения общего собрания СНТ «Синегорье», о чем извещает письменно Арендатора не менее чем за 30 календарных дней.

6.5. После расторжения Договора торговый павильон подлежит демонтажу, который производится Арендатором за свой счет и в срок, указанный в требовании, выданном Арендодателем.

6.6. При прекращении действия Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в тридцатидневный срок с момента получения Арендатором уведомления о прекращении (расторжении) Договора. Участок считается переданным Арендатором и принятым Арендодателем с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

## **7. Прочие условия**

7.1. Изменения и дополнения к Договору действительны, если они сделаны в письменной

форме, оформлены дополнительными Соглашениями и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов каждая из Сторон обязана направить об этом письменное уведомление другой Стороне, в противном случае все извещения и другие документы, отправленные по адресу, указанному в Договоре, считаются врученными.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

## 8. Заключительные положения

8.1. Любые споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем ведения переговоров, а в случае недостижения согласия передаются на рассмотрение Арбитражного суда в установленном порядке.

8.2. Государственная регистрация Договора является ответственностью Арендатора, производится по его инициативе и за его счёт.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.4. Приложения (являются неотъемлемой частью Договора):

- План и местоположение участка (Приложение №1);
- Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №2);
- Дизайн-проект торгового павильона (Приложение №3).

## 9. Юридические адреса и подписи сторон

### Арендодатель:

#### СНТ «Синегорье»

Юридический адрес: 633218, Новосибирская обл.,  
Искитимский р-н, СНТ «Синегорье»,  
ул. Садовая, 5

ИНН 5443109430/КПП 544301001

ОГРН 1025404672897

р/сч 40703810844050002351

СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 045004641

к/сч 30101810500000000641

Е-mail: [sntsinegorie@mail.ru](mailto:sntsinegorie@mail.ru)

+7(952)901-30-30

Председатель правления

### Арендатор:

#### ИП Казина Антонина Николаевна

Адрес: г. Бердск, Речкуновская  
зона отдыха МК «Сибиряк»  
корпус 1, 53

ОГНИП 325547600216930

Паспорт:

5022 424872

Выдан ГУ МВД России

по Новосибирской области

12.07.2022 г.

Е-mail:

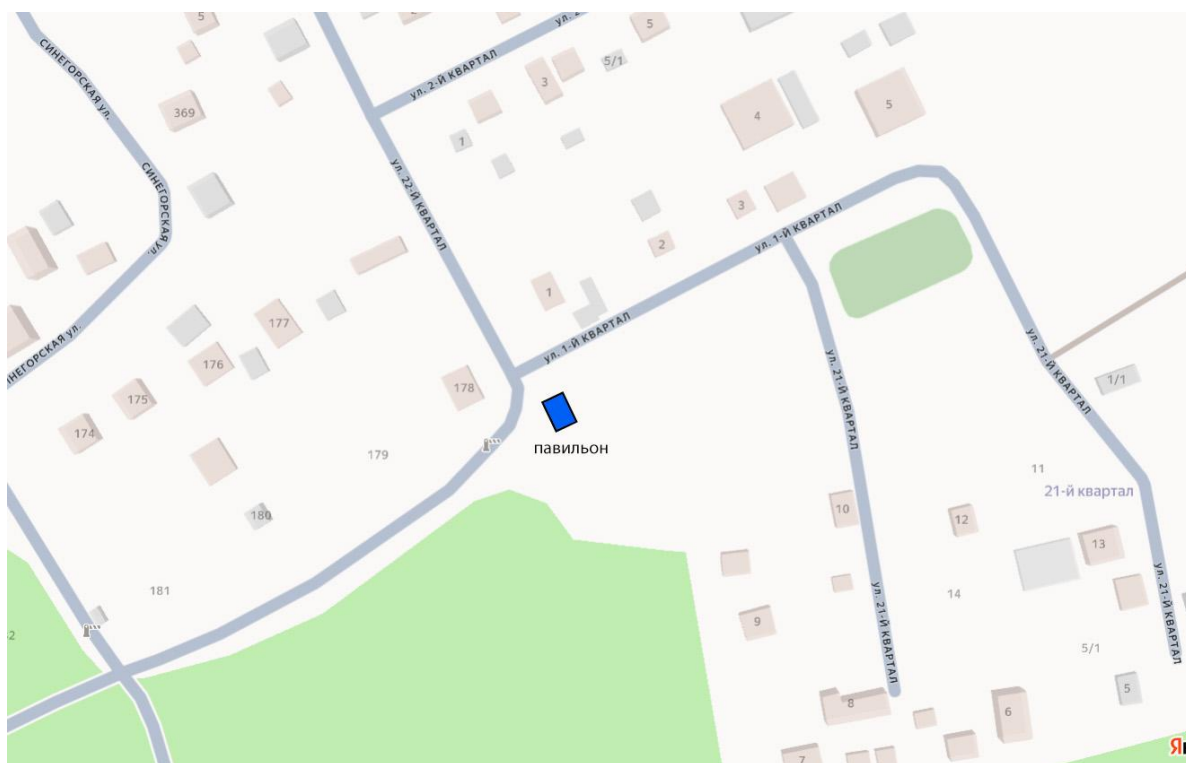
+7(913)726-74-87

\_\_\_\_\_/Ладыгин В.А./

\_\_\_\_\_/Казина А.Н./

М.П.

**План размещения  
и границы земельного участка 24 м3 (6х4)**



1. Расположение фасада павильона (6 м) по линии контейнерной площадки для сбора ТБО.
2. Крайняя точка участка по линии фасада расположена в 4 м от границы контейнерной площадки для сбора ТБО.

**Председатель правления  
СНТ «Синегорье»**

**ИП Казина Антонина Николаевна**

\_\_\_\_\_/Ладыгин В.А./

\_\_\_\_\_/Казина А.Н./

М.П.

Приложение № 2  
к Договору № 1  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
аренды земельного участка  
для размещения торгового павильона

**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

НСО, Искитимский район

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Садоводческое некоммерческое товарищество "Синегорье", именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя правления Ладыгина Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Казина Антонина Николаевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, действующая на основании ОГРНИП 325547600216930

составили настоящий Акт о том, что во исполнение своих обязательств по Договору аренды №1 от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок 6х4 м3 общей площадью 24 кв. м, с расположением согласно Приложения №1 к указанному Договору.

Участок пустой, ровный и соответствует целям Арендатора, указанным в Договоре.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**СНТ «Синегорье»**

Юридический адрес: 633218, Новосибирская обл.,

Искитимский р-н, СНТ «Синегорье»,

ул. Садовая, 5

ИНН 5443109430/КПП 544301001

ОГРН 1025404672897

р/сч 40703810844050002351

СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 045004641

к/сч 30101810500000000641

Е-mail: sntsinegorie@gmail.com

Председатель правления

**Арендатор:**

**ИП Казина Антонина Николаевна**

Адрес: г. Бердск, Речкуновская

зона отдыха МК «Сибиряк»

корпус 1, стр 53

ОГНИП 325547600216930

Паспорт:

5022 424872

Выдан ГУ МВД России

по Новосибирской области

12.07.2022 г.

Е-mail:

\_\_\_\_\_/Ладыгин В.А./

\_\_\_\_\_/Казина А.Н./

М.П.

Приложение № 3  
к Договору № 1  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  
аренды земельного участка  
для размещения торгового павильона

**Дизайн-проект  
торгового павильона  
(предполагаемый)**



**Председатель правления  
СНТ «Синегорье»**

\_\_\_\_\_/Ладыгин В.А./

**ИП Казина Антонина Николаевна**

\_\_\_\_\_/Казина А.Н./

М.П.