

# ДОГОВОР

## аренды части земельного участка

г. Ангарск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Акционерное общество «Сатурн», в лице Генерального директора Селезнева Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование (в аренду) часть земельного участка (далее – земельный участок) площадью \_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование для эксплуатации объектов недвижимости базы снабжения и складов, используемых под оптово-розничную торговлю. Часть земельного участка находится по адресу: г. Ангарск, квартал 125, территория АО «Сатурн». Местоположение части земельного участка определяется на Схеме расположения части земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1 к настоящему договору).

1.2. Часть земельного участка предоставляется Арендатору для \_\_\_\_\_.

1.3. Срок аренды устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., что соответствует 360 календарным дням.

1.4. «Арендатор» не имеет право сдавать арендуемый земельный участок в субаренду.

1.5. Переход права собственности на сданный в аренду земельный участок другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора аренды.

1.6. Если ни одна из сторон за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока аренды не предупредит другую сторону о намерении прекратить договорные отношения в установленный договором срок, то срок аренды и срок действия настоящего договора аренды автоматически пролонгируется на такой же срок.

### 2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Оказывать техническую помощь в случаях аварийной ситуации.

2.1.2. Обеспечить Арендатору беспрепятственный доступ на земельный участок, предоставленный в аренду при условии надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по договору.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Соблюдать правила противопожарного режима и нормативные требования пожарной безопасности.

2.2.2. Содержать земельный участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарно-техническом состоянии в соответствии с требованиями действующего законодательства и требованиями Арендодателя.

2.2.3. Производить уборку мусора на прилегающей территории (10-ти метровая зона по периметру земельного участка) своими силами и за свой счет, не допускать его скопления и сжигания. Свалка мусора в неотведенные места категорически запрещается.

2.2.4. Установка рекламных щитов всех видов и размеров осуществляется с согласия Арендодателя за дополнительную плату согласно расценкам, установленным Арендодателем.

2.2.5. Соблюдать режим работы Арендатора с 8:30 до 18 часов, в остальных случаях режим работы согласовывать с Арендодателем путем подачи графиков работ в выходные дни, вечернее и ночное время с проведением инструктажа своих работников о мерах личной безопасности и предоставлением списков работников и автотранспорта.

2.2.6. Арендодатель не несет ответственность за сохранность товарно-материальных ценностей Арендатора. По согласованию сторон Арендатор может за свой счет произвести монтаж охранной сигнализации. При этом Арендодатель при срабатывании сигнализации обеспечивает только визуальную проверку объекта, расположенного на арендуемой части земельного участка, находящегося на пульте охраны с уведомлением

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

Арендатора и органов полиции по телефону. Порядок приема-сдачи объектов на пулт Арендодателя изложен дополнительно в информационном письме, являющемся неотъемлемой частью договора.

2.2.7. Не вносить и не хранить на объекте, расположенном на арендованном земельном участке оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и отравляющие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

2.2.8. Возмещать Арендодателю и третьим лицам убытки, возникшие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств из настоящего договора, включая обязательства по поддержанию земельного участка и прилегающей территории в надлежащем состоянии, по обеспечению пожарной безопасности, своевременному принятию достаточных мер для ликвидации любых чрезвычайных ситуаций, в том числе убытки, возникшие по причине повреждения, порчи или утраты объекта, расположенного на арендованном земельном участке, имущества вследствие пожара, затопления, повреждения или поломки инженерных сетей и строительных конструкций, несвоевременного устранения последствий аварий, чрезвычайных обстоятельств.

### **3. Платежи и расчеты по договору.**

3.1. Арендная плата определяется исходя из фактического размера переданного в аренду земельного участка. Размер арендной платы договорный и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц. Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 30 числа месяца, предшествующего оплачиваемому календарному месяцу (отчетному). При этом под календарным месяцем понимается месяц с 01 по последнее число этого месяца. Оплата считается произведенной в день зачисления банком на расчетный счет Арендодателя перечисленных Арендатором денежных средств.

За первый календарный месяц аренды Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года.

3.2. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, в случае изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на размер арендной платы.

При этом Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении арендной платы не менее чем за 14 дней до ее фактического изменения.

3.3. Арендатор обязуется своевременно производить арендные платежи на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Арендатор вправе внести предварительно арендную плату за любой срок в пределах срока действия настоящего договора досрочно.

### **4. Дополнительные условия.**

4.1. Арендованная часть земельного участка благоустраивается соответствующим образом силами Арендатора и должна иметь специальные ограждения от проезжей части для безопасного движения пешеходов (покупателей) и невозможностью подъезда автотранспорта вплотную к периметру (торговым точкам).

4.2. Внешний вид, а также форма, размеры, и расстояние ограждений безопасности от торговых точек, согласовываются с Арендодателем и являются обязательными для исполнения условиями договора, невыполнение которых влечет расторжение Арендодателем договора аренды в одностороннем порядке.

4.3. Арендованная часть земельного участка является собственностью Арендодателя, в связи с чем продажа (обмен) другому частному или юридическому лицу без согласования с Арендодателем, является основанием для расторжения договора Арендодателем в одностороннем порядке с момента продажи (обмена).

4.5. Все отделимые и неотделимые улучшения производятся Арендатором с разрешения Арендодателя.

При расторжении договора или окончания срока действия, каких-либо компенсационных выплат за произведенные не отделимые улучшения, настоящий договор не предусматривает.

4.6. Обязанности и расходы по регистрации настоящего договора в департаменте по регистрации сделок с недвижимостью лежат на Арендаторе.

### **5. Действие непреодолимой силы.**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

сторона, не исполнившая обязательства полностью или частично, не могла их не предвидеть, не предотвратить разумными мерами.

5.2. При наступлении обстоятельств указанных в п.5.1., сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

## **6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае наличия обязательств Арендатора по оплате арендной платы и иных предусмотренных платежей, просроченных к исполнению более чем на 10 календарных дней, Арендодатель вправе приостановить или ограничить доступ Арендатора к объекту, находящемуся на арендованном земельном участке, опечатав его, начиная с 11-го дня просрочки оплаты, предварительно предупредив Арендатора.

6.3. За нарушения сроков оплаты Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. За самовольное подключение к инженерным коммуникациям Арендатор несет материальную ответственность в размере причиненного ущерба, согласно предоставленных расчетов.

6.5. За неисполнение обязательств, оговоренных в п.2.2.2. и 2.2.4. настоящего договора, а также за нарушение санитарно-гигиенических норм, требований правил пожарной безопасности и электробезопасности, Арендодатель вправе наложить штрафные санкции на Арендатора.

6.6. За сдачу арендуемого земельного участка в субаренду без письменного согласования с Арендодателем Арендатор уплачивает штраф с немедленным прекращением субаренды.

6.8. При невыполнении Арендатором условий договора о соблюдении пропускного режима работы Арендодателя в нерабочие дни, вечернее и ночное время, при непредоставлении списков работников и автотранспорта Арендодатель вправе не осуществлять пропуск людей и транспорт Арендатора на территорию до полного выполнения Арендатором требований по соблюдению пропускного режима. В целях предотвращения несчастных случаев недопустимо самовольное проникновение персонала Арендатора на территорию, так как охрана осуществляется служебными собаками.

6.9. Арендатор является ответственным за состояние пожарной безопасности на объекте, расположенном на арендованном земельном участке и самостоятельно несет материальную, административную и иную ответственность.

## **7. Расторжение договора.**

7.1. Настоящий договор аренды может быть прекращен по истечении срока аренды либо в связи с его досрочным расторжением.

7.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть настоящий договор аренды в одностороннем порядке без обращения в арбитражный суд (внесудебный порядок) по любым основаниям, уведомив об этом Арендатора в письменном виде не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения договора.

7.3. Арендатор вправе отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть настоящий договор аренды в одностороннем порядке без обращения в арбитражный суд (внесудебный порядок) при письменном уведомлении об этом Арендодателя не менее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты расторжения договора. В случае, если Арендатор известит Арендодателя менее чем за 30 дней, то Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку в двукратном размере арендной платы за один месяц в течение трех дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.

## **8. Заключительные положения.**

8.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

8.4. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Иркутской области.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

- 8.5. В день заключения настоящего договора все переговоры и переписка между сторонами теряют силу.
- 8.6. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон, за исключением случаев, когда согласно настоящему договору и действующему законодательству РФ изменение условий договора возможно в одностороннем порядке.
- 8.7. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, факсов, электронной почты не позднее 3-х дней со дня их изменения.
- 8.8. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности переходят к его правопреемнику.
- 8.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны, имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

#### 9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

**Арендодатель: АО «Сатурн»**

Арендатор: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: 665813, Иркутская обл., г. Ангарск,  
а/я 237

Юридический адрес: Иркутская обл., г. Ангарск,  
квартал 125, стр. 1

ИНН 3801000819

КПП 380101001

ОГРН 1023800517400

Р/с 40702810595240140146

Филиал Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие», г.  
Новосибирск

БИК 045004867

К/с 30101810250040000867

ОКПО 08845375, ОКВЭД 68.20.2

Тел.: 8 (800) 350-50-62 (бесплатно по РФ)

Тел.: +7 (3955) 57-50-52 (городской Ангарск)

Тел.: +7 (901) 665-43-82 (мобильный)

Факс: +7 (3955) 526-527

E-mail: [arenda@saturn-angarsk](mailto:arenda@saturn-angarsk)

Сайт: <https://saturn-angarsk.ru/>

**От Арендодателя:**

**От Арендатора:**

Генеральный директор  
Селезнёв Алексей Владимирович

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_