**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды частей земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **Московская область** | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года** |

**Государственная компания «Российские автомобильные дороги»,** зарегистрированная 12 августа 2009 года Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве, учетный номер № 7714160009, запись о некоммерческой организации внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097799013652 14 августа 2009 года, состоит на учете в ИФНС № 7 по г. Москве, ИНН 7717151380, КПП 770701001, осуществляющая свою деятельность на основании Федерального закона от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», именуемая в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице директора Центра управления проектами Государственной компании «Российские автомобильные дороги» Иванова Дениса Сергеевича, действующего на основании доверенности №Д-18140285 от «06» августа 2018 г., с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСЕЛЬСИОР» (ООО «ЭКСЕЛЬСИОР»)**, ОГРН 1125009005439 ИНН 5009086185, КПП 500901001, адрес (место нахождения): 142005 Российская Федерация, Московская обл., г. Домодедово, Центральный мкр., ул. Кирова, д.7, корп.1,оф.09, в лице генерального директора Бакалич Ларисы Григорьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в рамках реализации проекта «Строительство Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области (с последующей эксплуатацией на платной основе), 1-ая очередь строительства. Пусковой комплекс (этап строительства) № 1», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего Договора является временное занятие Арендатором:

- части земельного участка площадью **15 083** **кв. м.** согласно ситуационному плану земельного участка с описанием границ (Приложение №1 к Договору) из земельного участка с кадастровым номером: **50:28:0110150:3048**, общей площадью 42 432+/-1802 кв.м., категория земель - земли населённых пунктов с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово;

- части земельного участка площадью **2 393 кв. м**. согласно ситуационному плану земельного участка с описанием границ (Приложение №1 к Договору) из земельного участка с кадастровым номером: **50:28:0110150:3054**, общей площадью 9 489 +/- 68 кв.м., категория земель земли населённых пунктов с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово;

- части земельного участка площадью **255 кв. м**. согласно ситуационному плану земельного участка с описанием границ (Приложение №1 к Договору) из земельного участка с кадастровым номером: **50:28:0110150:3046**, общей площадью 6 758 +/- 29 кв.м., категория земель земли населённых пунктов с разрешенным видом использования – для сельскохозяйственного использования, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, ( далее - Участки)

Общая площадь частей земельных участков составляет **17 731 кв.м.**

1.2. Участки принадлежат Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны соответствующие записи от 03.07.2017 года № 50:28:0110150:3054-50/028/2017-1; 50:28:0110150:3048-50/028/2017-1, 50:28:0110150:3046-50/028/2017-3.

1.3. Части земельных участков с кадастровыми номерами: **50:28:0110150:3046**, **50:28:0110150:3054**, **50:28:0110150:3048** общей площадью **17 731 кв.м.,** передаются Арендатору в целях проведения работ по переустройству и размещению:

- переустройство ВЛ 220 кВ на ПК2430+14 Кашира – Пахра;

- переустройство ВЛ 220 кВ на ПК2430+54 Образцово – Лесная;

- переустройство ВЛ 110 кВ на ПК2430+95 Ляхово -Домодедово, Сидорово –Взлетная;

- переустройство ВЛ 110 кВ на ПК2431+19;

- переустройство ВЛ 110 кВ на ПК2432+36;

- переустройство ВЛ 35 кВ на ПК2419+00 - ПК2431+50 Ершовка - Елизарово, Новодомодедово – Елизарово;

- ВЛ 0,4-10кВ на ПК2426+62;

- сети связи участок ПК2417 -ПК2437.

1. **СРОК АРЕНДЫ**

2.1. Срок занятия Участков составляет 11 (одиннадцать) месяцев с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Участка.

2.2. В случае не завершения работ, указанных в п. 1.3 Договора, в срок, указанный в п. 2.1 Договора, срок занятия Участка подлежит продлению Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору либо подписания нового договора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Беспрепятственно посещать Участок с целью их осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора и положений земельного и природоохранного законодательства Российской Федерации.

3.1.2. Произвести обременение переданных для временного занятия Участков соответствующими обязательствами, не ухудшающими права пользования и владения Арендатора.

3.1.3. Произвести отчуждение переданных для временного занятия Участков третьему лицу, при этом права и обязанности Арендодателя по настоящему Договору переходят к новому собственнику в соответствии со ст. 617 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.4. При просрочке внесения платы по Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней применить к Арендатору соответствующие меры воздействия вплоть до ограничения доступа на Участок.

3.1.5. Потребовать от Арендатора возмещения убытков, если при возврате Участка будут обнаружены недостатки, свидетельствующие об ухудшении состояния и качества Участка.

3.1.6. Осуществлять иные права Арендодателя, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**3.2. Арендодатель обязуется:**

3.2.1. Передать Участок Арендатору по Акту приема-передачи Участка не позднее 5 календарных дней со дня получения соответствующего письменного обращения Арендатора.

3.2.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного и рационального использования Участков.

3.2.3. Беспрепятственно допускать на Участок работников Арендатора, а также лиц, выполняющих по заданию Арендатора работы, указанные в п. 1.3 настоящего Договора, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

3.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также земельному и природоохранному законодательству Российской Федерации.

3.2.5. Рассматривать письменные обращения Арендатора в течение 3 (трёх) календарных дней с момента получения такого обращения и письменно информировать последнего об итогах рассмотрения.

3.2.6. Принять Участок от Арендатора после прекращения Договора либо расторжения Договора по Акту приема-передачи Участка с переустроенными инженерными коммуникациями.

3.2.7. Содействовать выполнению кадастровых работ по образованию земельных участков или частей земельных участков под наземными элементами инженерных коммуникаций и осуществить необходимые действия для внесения сведений о земельных участках или частях земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости.

3.2.8. Предоставить образованные земельные участок или части земельных участков правообладателю сетей, обеспечить беспрепятственный доступ на земельные участок для эксплуатации и технического обслуживания инженерных коммуникаций.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. С предварительного письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, сдавать Участок в субаренду.

4.1.2. По истечению срока действия Договора в преимущественном порядке заключить Договор на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством и настоящим Договором.

4.1.3. Привлекать третьи лица для выполнения работ по п. 1.3. Договора.

4.1.4. Осуществлять иные права Арендатора, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. Принять от Арендодателя во временное владение и пользование по Акту приема-передачи участка Участок в сроки, указанные в п. 3.2.1 настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с целями его предоставления, указанными в п. 1.3 Договора, и способами, не наносящими вред Участкам и окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.3. Своевременно и в полном объеме уплачивать плату за пользование Участками в соответствии с условиями Договора.

4.2.4. Осуществлять сбор отходов и мусора, а также их складирование и вывоз с Участков.

4.2.5. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

4.2.6. Получать предварительное письменное согласие Арендодателя на переуступку своих прав и обязанностей по Договору, сдачу Участков в субаренду.

4.2.7. Не допускать и не совершать действия, приводящие к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также загрязнению Участка и прилежащей территории.

4.2.8. По истечении срока действия Договора, а также в случае его досрочного расторжения (прекращения) в течение 5 (пяти) рабочих дней с наступления соответствующего события освободить Участок, провести рекультивацию Участка и передать Участок Арендодателю по Акту приема-передачи Участка.

4.2.9. Выполнить кадастровые работы по образованию земельных участков или частей земельных участков под наземные элементы инженерных коммуникаций.

4.2.10. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **ОПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Общая сумма возмещения Арендодателю по Договору за временное занятие земельных участков на срок, указанный в п.2.1 Договора, составляет **474 437 (четыреста семьдесят четыре тысячи четыреста тридцать семь) рублей 23 коп.**, в том числе НДС **72 371 (семьдесят две тысячи триста семьдесят один) рубль 78 коп.**

5.2. Возмещение уплачивается Арендатором единоразово в размере, указанном в п.5.1 Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора и Акта приема-передачи Участка.

5.3. Плата за занятие Участка производится в рублях.

5.4. Обязательство по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате Арендодателю платы по Договору.

5.6. Изменение размера платы за занятие Участка и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.7. Размер возмещения определен на основании Отчетов независимого оценщика № 0413/18-25 от «08» августа 2018 года.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки уплаты платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязуется по письменному требованию Арендодателя и в установленный в указанном требовании срок уплатить пени в размере 0,01 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.3. Обстоятельства, освобождающие от ответственности:

6.3.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренного в Договоре обязательства, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая указанное обстоятельство, не могла ни предвидеть, ни предотвратить доступными ей мерами.

К таким обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, будут относиться следующие события: наводнения, землетрясения, взрывы, пожары, и иные явления стихийного характера, а также запретительные действия государственных и местных органов власти, забастовки, военные действия, режим чрезвычайного (особого, военного и т.п.) положения.

6.3.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.3.3. Сторона, подверженная действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 5 (пяти) календарных дней известить об этом другую Сторону и предоставить другой Стороне документальное подтверждение компетентного органа или организации о наличии форс-мажорных обстоятельств. Если о наступлении вышеупомянутых обстоятельств не будет сообщено своевременно, Сторона, непосредственно подверженная их воздействию, не имеет права на них ссылаться, как на обстоятельства, освобождающие от исполнения обязательств или освобождающие от ответственности по Договору.

6.3.4. В случае, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 3 (трёх) недель, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

1. **РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и/или разногласия, связанные с заключением, исполнением, расторжением, толкованием Договора, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, Стороны будут решать путем переговоров.

7.2. В случае если возникшие споры и/или разногласия невозможно урегулировать путем переговоров, они подлежат разрешению в суде.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Стороны обязаны письменно уведомить друг друга о желании расторгнуть Договор по соглашению Сторон не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8.2. Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в соответствии ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае если цель для которой заключен договор аренды была достигнута, о чем Арендодатель должен быть уведомлен на позднее чем за 15 календарных дней до даты расторжения договора.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Арендодатель подтверждает, что ему известны и понятны требования Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», иных федеральных законов и нормативно-правовых актов, регулирующих отношения, связанные с проведением Заказчиком закупок (далее – Законодательство о закупках), включая порядок заключения и исполнения договоров, требования Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе статей 4, 8, 10, 11, 11.1, 12, 13 и главы 2.1 и 3 указанного закона, положения статей 14.32 и 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, иных федеральных законов, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативно-правовых актов Федеральной антимонопольной службы, образующих систему нормативно-правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой конкуренции, предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции (далее – Антимонопольное законодательство).

Арендодатель гарантирует, что при подписании и исполнении Договора Арендодатель, его работники, учитывают требования действующего Антимонопольного законодательства и Законодательства о закупках, неукоснительно ими руководствуются и осознают серьезность последствий, к которым может привести их несоблюдение.

При исполнении своих обязательств по Договору, Арендодатель, его работники, не осуществляют и намерены впредь воздерживаться от запрещенных Антимонопольным законодательством и/или Законодательством о закупках действий (бездействия), влекущих ограничение, устранение, недопущение конкуренции на каком-либо рынке товаров, работ или услуг, в том числе при исполнении своих обязательств по настоящему Договору: не заключать и/или не исполнять соглашения, устные договоренности с хозяйствующими субъектами или органами и организациями, исполняющими государственные функции, в случае, если они способны привести к ограничению, устранению или недопущению конкуренции, не осуществлять в отношении конкурентов незаконных или недобросовестных действий, которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, и способны причинить другим хозяйствующим субъектам убытки или вред, а в случае, если Арендодатель занимает на каком-либо рынке товаров, работ услуг положение, дающее ему возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем рынке, он также намерен воздерживаться от извлечения от такого положения несправедливой выгоды.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Приложение к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9.5. В случае изменения своего адреса или иных реквизитов Стороны обязуются уведомить друг друга об этом в пятидневный срок с момента соответствующего изменения.

9.6. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

**Приложения**: 1. Схемы расположения арендуемой части земельного участка;

2. Акт приема-передачи участков.

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСЕЛЬСИОР»**  Адрес места нахождения:  142005 Российская Федерация, Московская обл., г. Домодедово, Центральный мкр., ул. Кирова, д.7, корп.1,оф.09  ОГРН 1125009005439  ИНН 5009086185, КПП 500901001  р/с 40702810402860003219  В АО «Альфа Банк» г. Москва  к/с 30101810200000000593  БИК 044525593  Генеральный директор  ООО «ЭКСЕЛЬСИОР» -  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Л.Г. Бакалич/**  **М.П.** | **Арендатор**:  **Государственная компания «Российские автомобильные дороги»**  Адрес места нахождения:  127006, г. Москва, Страстной бульвар, д. 9  ИНН 7717151380 КПП 77071001  ОГРН 1097799013652  Юридический адрес: 127006, г. Москва, Страстной бульвар, д.9,  Почтовый адрес: 127006, г. Москва,  Страстной бульвар, д.9  р/с 40501810400001001901  Межрегиональное операционное УФК (Государственная компания «Российские автомобильные дороги» л/с 41956000830)  в Операционном департаменте Банка России г. Москва 701;  БИК 044501002  ОКПО 94158138 ОКОГУ 4100401  ОКАТО 45286585000 ОКТМО 45382000  ОКФС 12 ОКОПФ 71602  ОКВЭД 84.11.8  Адрес электронной почты:  info@russianhighways.ru  8(495) 727-11-95  Директор Центра управления проектами Государственной компании «Российские автомобильные дороги»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Д.С. Иванов/**  **М.П.** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**к договору аренды части земельного участка**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.**

**А К Т**

**ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА**

**к договору аренды части земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.**

Московская область, «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г

**Общество с ограниченной ответственностью «ЭСЕЛЬСИОР» (ООО «ЭКСЕЛЬСИОР»)**, ОГРН 1125009005439 ИНН 5009086185, КПП 500901001, адрес (место нахождения): 142005 Российская Федерация, Московская обл., г. Домодедово, Центральный мкр., ул. Кирова, д.7, корп.1,оф.09, в лице генерального директора Бакалич Ларисы Григорьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и

**Государственная компания «Российские автомобильные дороги»,** зарегистрированная 12 августа 2009 года Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве, учетный номер № 7714160009, запись о некоммерческой организации внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097799013652 14 августа 2009 года, состоит на учете в ИФНС № 7 по г. Москве, ИНН 7717151380, КПП 770701001, осуществляющая свою деятельность на основании Федерального закона от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», именуемая в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице директора Центра управления проектами Государственной компании «Российские автомобильные дороги» Иванова Дениса Сергеевича, действующего на основании доверенности №Д-18140285 от «06» августа 2018 г., с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Согласно обязательствам по п. 3.2.1. и п. 4.2.1. Договора аренды частей земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 (далее - Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду) части земельных участок согласно Схемы расположения арендуемых частей земельных участков (Приложение № 1 к Договору) из земель - земли населённых пунктов с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровыми номерами:

**50:28:0110150:3048**, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, площадью **15 083** **кв. м.;**

**50:28:0110150:3054,** расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, площадью **2 393 кв. м**;

**50:28:0110150:3046,** расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, площадью **255 кв. м.** (далее – Участки)

2. На момент передачи Участки Арендатор претензий к Арендодателю по состоянию Участков не имеет.

3. Стороны с настоящим актом согласны, замечаний и дополнений к нему не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСЕЛЬСИОР»**  Адрес места нахождения:  142005 Российская Федерация, Московская обл., г.Домодедово, Центральный мкр., ул. Кирова, д.7, корп.1,оф.09  ОГРН 1125009005439  ИНН 5009086185, КПП 500901001  р/с 40702810402860003219  В АО «Альфа Банк» г. Москва  к/с 30101810200000000593  БИК 044525593  Генеральный директор  ООО «ЭКСЕЛЬСИОР» -  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Л.Г. Бакалич/**  **М.П.** | **Государственная компания «Российские автомобильные дороги»**  Адрес места нахождения:  127006, г. Москва, Страстной бульвар, д. 9  ИНН 7717151380 КПП 77071001  ОГРН 1097799013652  Юридический адрес: 127006, г. Москва, Страстной бульвар, д.9,  Почтовый адрес: 127006, г. Москва,  Страстной бульвар, д.9  р/с 40501810400001001901  Межрегиональное операционное УФК (Государственная компания «Российские автомобильные дороги» л/с 41956000830)  в Операционном департаменте Банка России г. Москва 701;  БИК 044501002  ОКПО 94158138 ОКОГУ 4100401  ОКАТО 45286585000 ОКТМО 45382000  ОКФС 12 ОКОПФ 71602  ОКВЭД 84.11.8  Адрес электронной почты:  info@russianhighways.ru  8(495) 727-11-95  Директор Центра управления проектами Государственной компании «Российские автомобильные дороги»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Д.С. Иванов/**  М.П. |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**к проекту договора аренды частей земельных участков**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.**

